

Maasstraat 92 3, 1078 HM Amsterdam



Omschrijving

PUUR* wonen in de geliefde Rivierenbuurt waar licht, karakter en comfort samenkomen in een unieke bovenwoning aan de Maasstraat.

Aan de Maasstraat ligt deze royale en karaktervolle bovenwoning, verdeeld over de gehele derde en volledige kapverdieping, van 167 m² met een zonnig terras van 26 m². De woning kenmerkt zich door een speelse indeling, een prachtige lichtinval dankzij de hoekligging én maar liefst vier grote raampartijen in de woonkamer, en een hoogwaardig afwerkingsniveau met moderne voorzieningen.

Grote raampartijen, de hoge plafonds (2,7 meter) stijlvolle afwerkingen en een praktische indeling zorgen voor een perfecte balans tussen comfort en karakter. De combinatie van een lichte woonkamer, open keuken, drie slaapkamers, veel bergruimte én een royaal terras maakt dit een ideaal familiehuys in de stad. Bovendien is de woning volledig instapklaar, met onder andere een nieuwe PVC vloer (2024), badkamers (2020), maatwerk inbouwkasten (2021–2024) en raambekleding (2024).

INDELING:

Entree op de tweede verdieping:

Je komt binnen in een verzorgde hal met voldoende ruimte voor een garderobe en het netjes opbergen van schoenen. Tevens is hier plek voor bijvoorbeeld een kinderwagen. Vanuit deze hal leidt een interne trap naar de leefverdieping.

Woonkamer verdieping:

Via de trap bereik je de woonverdieping, waar de verschillende ruimtes middels ensuite deuren in verbinding staan met de hal en de woonkamer. De zeer ruime woonkamer van ruim 7 meter breed en 11 meter diep, is bijzonder licht dankzij de hoekligging en wordt gekenmerkt door maar liefst vier grote raampartijen, die zorgen voor een prachtige en continue lichtinval gedurende de dag.

Aansluitend bevindt zich de eetkamer en de open keuken met kookeiland. Dit kookeiland fungeert niet alleen als centrale plek om te koken, maar leent zich ook uitstekend als bar om aan te zitten. De keuken is modern uitgevoerd, voorzien van een Quooker en alle benodigde inbouwapparatuur, en biedt daarnaast ruimte voor een wijnkoelkast; een mooie toevoeging voor liefhebbers. Vanuit de keuken heb je een prachtig uitzicht over de Maasstraat en de groene veldjes, wat zorgt voor een fijne en open sfeer met veel natuurlijk licht.

Via de hal bereik je een multifunctionele werk-/kinder-/logeerkamer (thans in gebruik als derde slaapkamer). Deze kamer beschikt over veel op maat gemaakte inbouwkasten, biedt volop bergruimte en heeft een aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast is de kamer voorzien van een eigen badkamer met regendouche en fontein, wat deze ruimte ideaal maakt voor gasten, een au pair of als luxe werkruimte.

In de hal bevindt zich tevens een separate toiletruimte en een praktische kapstokruimte, waarbij de CV-installatie netjes is weggewerkt achter schuifdeuren.

Tweede verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich de overige slaapkamers en de badkamer. Aan de rechterzijde ligt een slaapkamer met een praktische vloering van ca. 2 m², gelegen in de nok



van het dak en bereikbaar via een houten trap.

Naast deze kamer ligt de moderne badkamer, die licht en ruim is opgezet en beschikt over een ligbad, een wastafelmeubel en een separate inloofdouche met regendouche.

Aan het einde van de overloop bevindt zich de royale master bedroom. Deze bijzondere ruimte kenmerkt zich door een indrukwekkende nokhoogte van meer dan 4 meter, wat zorgt voor een extra ruimtelijk gevoel. De kamer beschikt over een grote ingebouwde kledingkast en openslaande deuren naar het terras.

Zolder:

De ruime zolder biedt veel extra bergruimte en is multifunctioneel inzetbaar. Dankzij het feit dat de PVC vloer (2024) hier is doorgelegd, vormt deze verdieping een volwaardig onderdeel van de woning. Met het plaatsen van een dakkapel en een relatief kleine ingreep kan hier eenvoudig een extra slaapkamer worden gerealiseerd.

Terras:

Vanuit zowel de overloop als de master bedroom is het ruime en zonnige terras te betreden. Het terras is ca. 26 m² groot en biedt veel privacy. Door de gunstige ligging geniet je hier volop van de zon (van ca. 11:00 tot 19:00), terwijl er ook altijd een plek met schaduw te vinden is. Bovendien kun je hier beschut uit de wind zitten, wat dit terras extra comfortabel maakt ten opzichte van dakterrassen die direct 'op het dak' zijn gelegen.

Comfort en onderhoud:

De woning is voorzien van zowel dubbel glas als triple glas, wat zorgt voor extra comfort en uitstekende isolatie. Energielabel B. Daarnaast maakt de woning onderdeel uit van een zeer gezonde en actieve VvE, waarbij het onderhoud op hoog niveau wordt bijgehouden. Zo is het buitenschilderwerk in 2022 volledig uitgevoerd en is het dak aan de achterzijde in 2024 geheel vernieuwd.

Erfpacht: De woning is gelegen op erfpacht uitgegeven door de gemeente Amsterdam. De erfpacht bedraagt € 1.659,50 per jaar tot 15 september 2054. Verkopers hebben onder de gunstige condities een aanvraag ingediend welke aan kopers kan worden over gedragen. De eeuwige erfpacht is voor een bedrag van ongeveer €50.000,- af te kopen.

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID:

De woning is gelegen aan de Maasstraat in de geliefde Rivierenbuurt, een rustige maar levendige wijk in Amsterdam-Zuid. De Maasstraat staat bekend als één van de meest populaire en bruisende straten van de buurt, met een breed aanbod aan gezellige horecagelegenheden, koffietentjes en diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen.

De ligging is bijzonder centraal: nabij de A10 en A2, en op korte afstand van Station Zuid, Station Amstel en de Noord/Zuidlijn. Dit maakt de bereikbaarheid zowel met de auto als het openbaar vervoer uitstekend. Ook met de fiets ben je binnen enkele minuten in De Pijp, het centrum of de Zuidas.

De buurt kenmerkt zich door haar brede straten, veel groen en een prettige woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

BIJZONDERHEDEN:

- * Gelegen op een toplocatie in de Rivierenbuurt
- * Woonoppervlakte ca. 167 m²
- * Royaal terras van ca. 26 m² met veel zon en privacy
- * Prachtige lichtinval door hoekligging en vier grote raampartijen

- * Veel bergruimte door drie grote maatwerkkasten en ruime zolder
- * Zolder multifunctioneel en potentie voor extra slaapkamer
- * Open keuken met Quooker, inbouwapparatuur en ruimte voor wijnkoelkast
- * Drie slaapkamers, waarvan één met eigen badkamer
- * Moderne badkamers (2020)
- * Master bedroom met hoge nok (ca. 4 meter), ingebouwde kast en terrasdeuren
- * Instapklaar met o.a. PVC vloer (2024) en raambekleding (2024)
- * Energielabel B; voorzien van dubbel en triple glas
- * Zeer gezonde en actieve VvE; Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2022
- * Dak achterzijde vernieuwd in 2024
- * Erfpacht: keuze voor gunstige afkoop of vastklikken
- * Maandelijkse servicekosten: € 542,-
- * Oplevering in overleg

ENGLISH

PUUR* living in the highly sought-after Rivierenbuurt, where light, character, and comfort come together in a unique upper-level apartment on Maasstraat.

Situated on Maasstraat, this spacious and characterful upper-level apartment spans the entire third floor and full attic level, offering 167 m² of living space and a sunny 26 m² terrace. The property features a playful layout, beautiful natural light thanks to its corner position, and no fewer than four large windows in the living room. The high-quality finish and modern amenities complete the picture.

Large windows, high ceilings (2.7 meters), stylish finishes, and a practical layout create the perfect balance between comfort and character. The combination of a bright living room, open kitchen, three bedrooms, ample storage space, and a generous terrace makes this an ideal family home in the city. Moreover, the property is completely move-in ready, featuring, among other things, a new PVC floor (2024), bathrooms (2020), custom-built wardrobes (2021–2024), and window coverings (2024).

LAYOUT:

Entrance on the second floor:

You enter into a well-maintained hallway with ample space for a wardrobe and neatly storing shoes. There is also room for, for example, a stroller. From here, an internal staircase leads to the main living floor.

Living floor:

Via the staircase, you reach the living level, where the various rooms are connected through ensuite doors to the hallway and living room. The exceptionally spacious living room - over 7 meters wide and 11 meters deep - is filled with natural light thanks to its corner position and features four large windows that provide beautiful, continuous daylight throughout the day.

Adjacent is the dining area and open-plan kitchen with a cooking island. This island serves not only as a central place to cook but also as a perfect bar-style seating area. The modern kitchen is equipped with a Quooker, all necessary built-in appliances, and space for a wine fridge - ideal for enthusiasts. From the kitchen, you enjoy a pleasant view over Maasstraat and the green surroundings, enhancing the bright and open atmosphere.

From the hallway, you access a multifunctional room suitable as a study, children's room, or guest room (currently used as a third bedroom). This room features extensive custom-built



wardrobes, plenty of storage space, and a connection for a washing machine. It also includes a private bathroom with a rain shower and sink, making it ideal for guests, an au pair, or as a luxurious home office.

The hallway also provides access to a separate toilet and a practical coat area, with the central heating system neatly concealed behind sliding doors.

Second floor:

This level houses the remaining bedrooms and the main bathroom. On the right-hand side is a bedroom with a practical mezzanine storage loft of approximately 2 m², located at the ridge of the roof and accessible via a wooden staircase.

Next to this room is the modern bathroom, which is bright and spacious, featuring a bathtub, vanity unit, and a separate walk-in shower with rain shower.

At the end of the landing is the generous master bedroom. This striking space features an impressive ceiling height of over 4 meters, creating a wonderful sense of openness. The room includes a large built-in wardrobe and French doors leading to the terrace.

Attic:

The spacious attic offers extensive additional storage and is multifunctional in use. As the PVC flooring (2024) continues into this space, it forms a fully integrated part of the home. By adding a dormer and with a relatively minor intervention, an additional bedroom can easily be created here.

Terrace:

The large and sunny terrace is accessible from both the landing and the master bedroom. Measuring approximately 26 m², it offers plenty of privacy. Thanks to its favorable orientation, you can enjoy the sun from around 11:00 to 19:00, while always having the option of shade. Additionally, the terrace is well sheltered from the wind, making it more comfortable than many rooftop terraces that are directly exposed.

COMFORT AND MAINTENANCE:

The property is fitted with both double and triple glazing, ensuring excellent insulation and comfort. Energy label B. The apartment is part of a very healthy and active homeowners' association (VvE), with maintenance kept at a high standard. Exterior painting was completed in 2022, and the rear roof was fully renewed in 2024.

Leasehold:

The property is situated on leasehold land issued by the Municipality of Amsterdam. The annual ground rent amounts to €1,659.50 until 15 September 2054. The sellers have applied under favorable conditions, which can be transferred to the buyers. The perpetual leasehold can be bought off for approximately €50,000.

LOCATION AND ACCESSIBILITY:

The property is located on Maasstraat in the highly desirable Rivierenbuurt, a ??? yet vibrant neighborhood in Amsterdam South. Maasstraat is known as one of the most popular and lively streets in the area, offering a wide range of cozy cafés, restaurants, and shops for daily groceries.

The location is highly central: close to the A10 and A2 motorways, and within short distance of Station Zuid, Station Amstel, and the North/South metro line. Accessibility by both car and public transport is excellent. By bike, you can reach De Pijp, the city center, or the Zuidas within minutes.



The neighborhood is characterized by wide streets, abundant greenery, and a pleasant residential atmosphere with all amenities within easy reach.

HIGHLIGHTES:

- * Prime location in Rivierenbuurt
- * Living area approx. 167 m²
- * Spacious terrace of approx. 26 m² with sun and privacy
- * Exceptional natural light due to corner position and four large windows
- * Ample storage with three custom-built wardrobes and large attic
- * Attic with potential for additional bedroom
- * Open kitchen with Quooker, built-in appliances, and space for wine fridge
- * Three bedrooms, one with en-suite bathroom
- * Modern bathrooms (2020)
- * Master bedroom with high ceiling (approx. 4 m), built-in wardrobe, and terrace access
- * Move-in ready, including PVC flooring (2024) and window coverings (2024)
- * Energy label B; double and triple glazing
- * Healthy and active homeowners' association; exterior painting completed in 2022
- * Rear roof renewed in 2024
- * Leasehold with option for favorable buy-off or fixation
- * Monthly service charges: €542
- * Transfer in consultation

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1930

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 585 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 167 m ²
Woonkamer	44 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel
Type CV-ketel	Kombi Kompakt HRE 28/24 A
Bouwjaar CV-ketel	2023
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Zonneterras
Tuin diepte (cm)	ca. 725
Tuin breedte (cm)	ca. 360
Hoofdtuin	Zonneterras
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Verzorgd



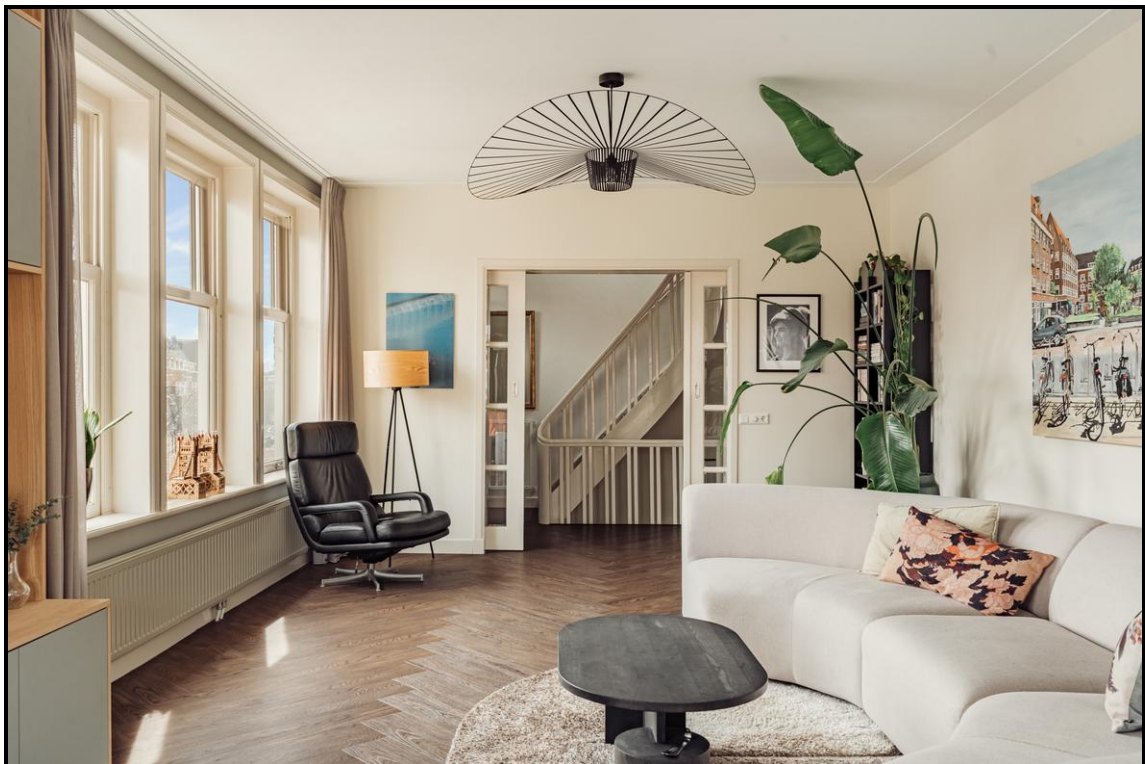




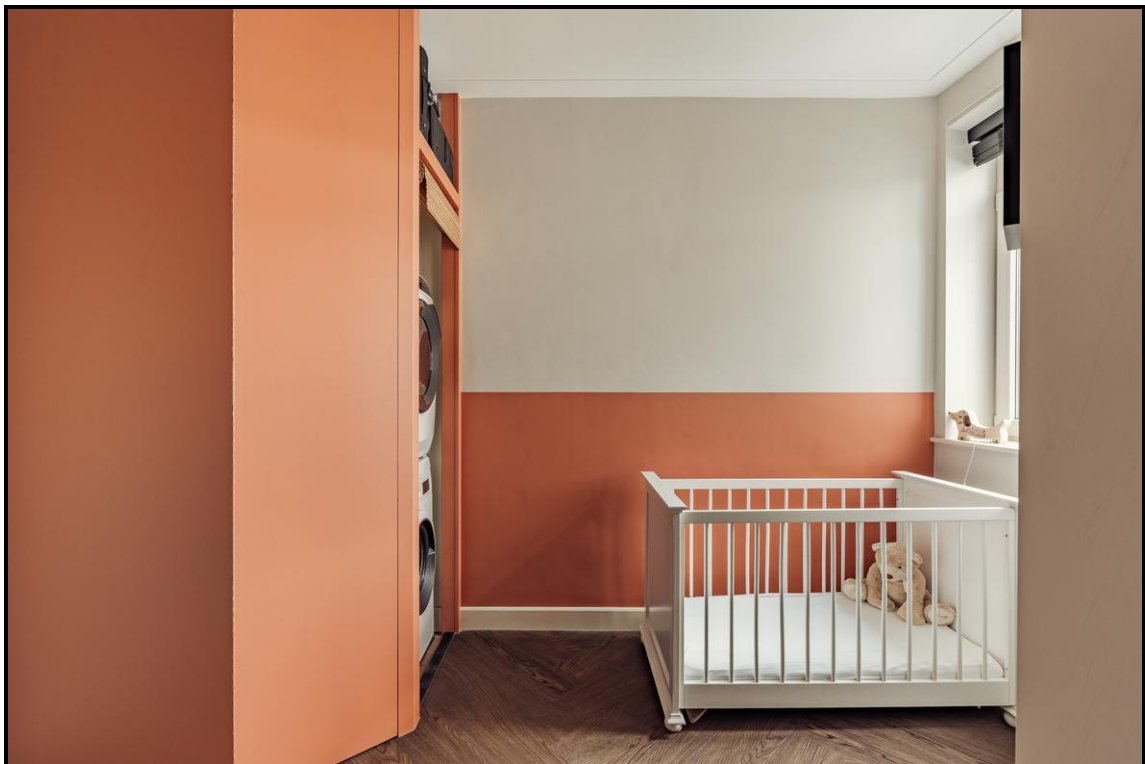


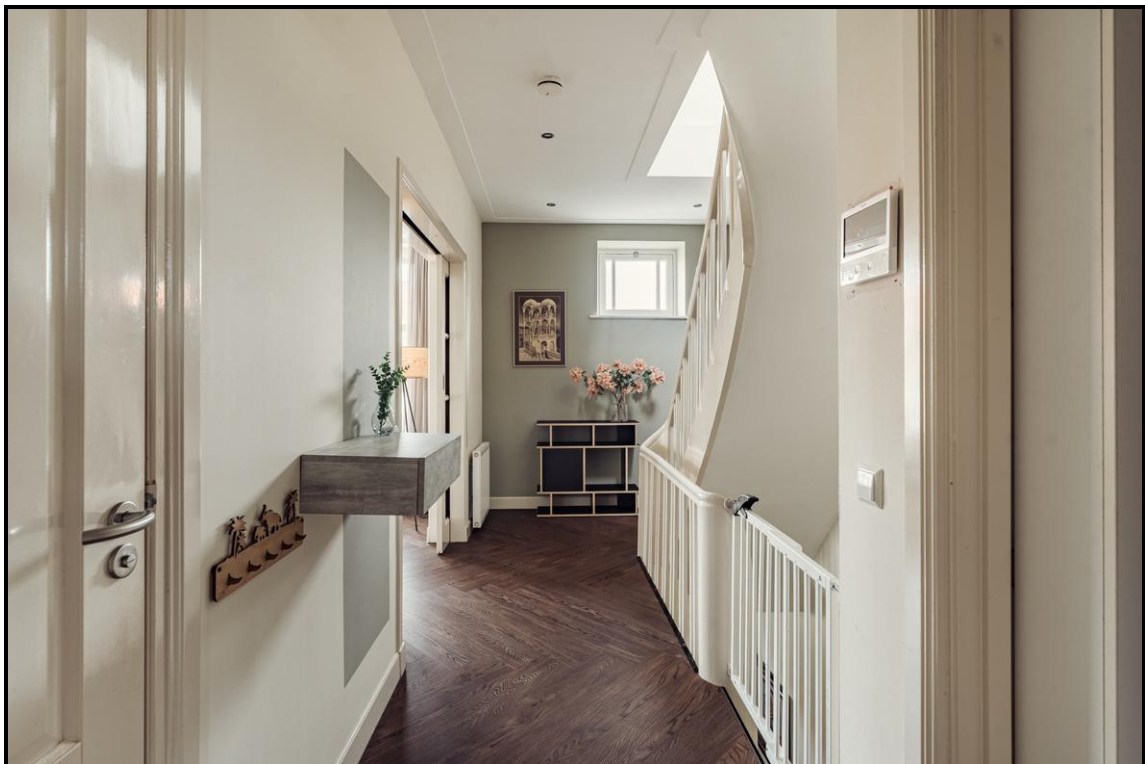




























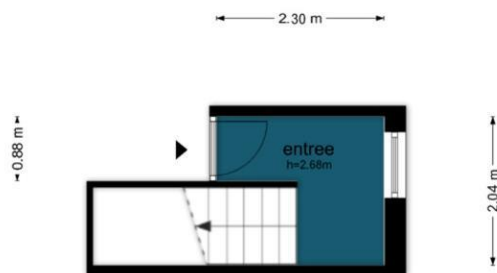




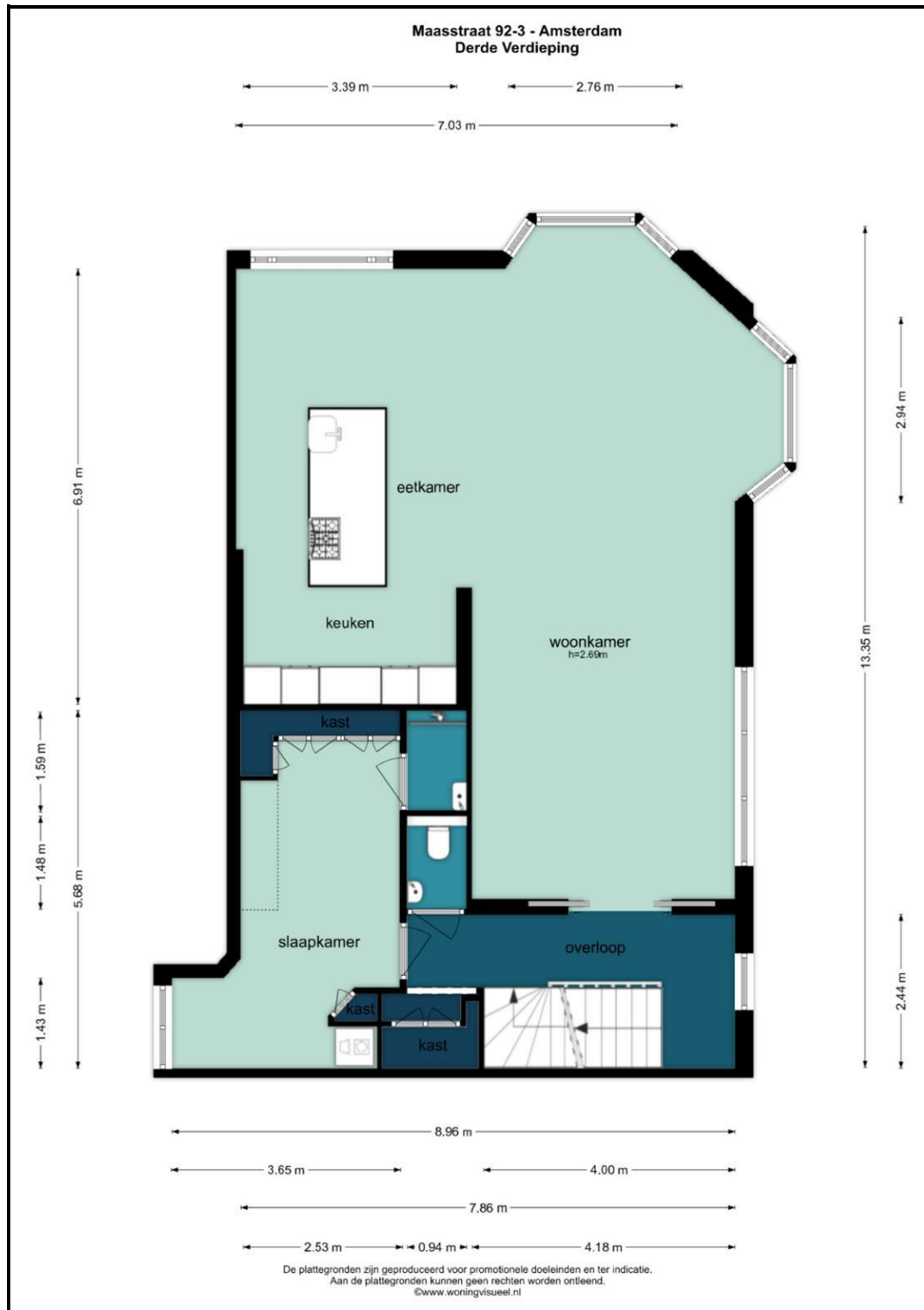
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Maasstraat 92 3
Postcode / Plaats	1078 HM Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	V / 11392
Oppervlakte	m ²
Soort	Erfpacht

Maasstraat 92-3 - Amsterdam
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl

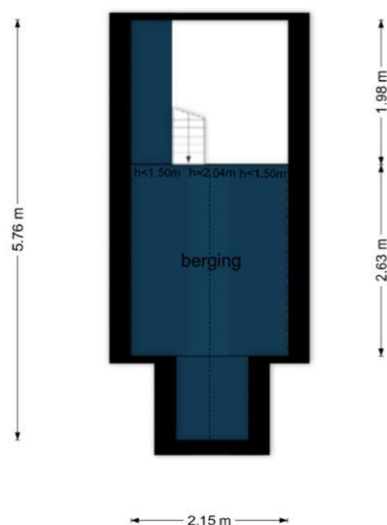


Maasstraat 92-3 - Amsterdam
Vierde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl

Maasstraat 92-3 - Amsterdam
Vijfde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl



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 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)

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen ter zake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is dan: zie bericht van de Omgevingsdienst IJmond d.d. / Gemeente Haarlem / Gemeente Amsterdam, Milieu-rapportage alsmede KIWA-certificaat nummer(op te vragen bij verkopend makelaar), welke onverbrekkelijk verbonden is aan onze koopakte. 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. (Indien de fundering informatie bekend is zal deze worden verstrekt. Dit slechts een indicatie van de

fundering. Alleen nader onderzoek kan uitsluitsel bieden over de aard en de staat van de fundering. Dit betekent dan ook dat geen enkele aansprakelijkheid wordt aanvaard ter zake van de juistheid van de verstrekte informatie).

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.

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.