

**Brouwersstraat 12 RD, 2013 WL Haarlem**



## Omschrijving

**PUUR\* wonen aan de rand van het centrum in deze zeer ruime en lichte dubbele bovenwoning met drie slaapkamers en een dakterras. Dit ruime bovenhuis heeft een royale lichte woonkamer, een half-open keuken en uitzicht via het dakterras op de Sint-Bavokerk. Op fietsafstand liggen de prachtige Kennemer duinen, de bossen van Bloemendaal en het strand van Zandvoort/Bloemendaal. Ook de snelweg naar o.a. Amsterdam/Schiphol is makkelijk bereikbaar. Kom kijken en laat je verrassen!**

De ligging in de gezellige 'Leidsebuurt' is ideaal, met het bruisende centrum van Haarlem op loopafstand. Je loopt zo de gezellige binnenstad in en hier kan je veel doen: winkelen, naar musea, theater of de film, heerlijk uit eten, borrelen of bootje varen. Buurtsuper, leuke koffietent en Plaza West met winkels zoals de AH en Etos liggen 'om de hoek'. Het huis ligt gunstig ten opzichte van het treinstation Haarlem en busstation De Tempeliersstraat. De hoofdwegen in de richting van Alkmaar, Amsterdam, Schiphol en Den Haag zijn eenvoudig te bereiken.

### Goed om te weten

- \* Woonoppervlakte ca. 104 m<sup>2</sup> (zie meetrapport)
- \* Bouwjaar 1890
- \* Een royale woonkamer met hoge plafonds en grote ramen
- \* Dakterras gelegen op het zuidwesten
- \* Funderingsherstel uitgevoerd in 2003
- \* Actieve en Gezonde VvE
- \* Energielabel C
- \* Bergvliering met stahoogte, met de mogelijkheid om er een extra verdieping van te maken
- \* Parkeervergunning direct verkrijgbaar
- \* Op loopafstand van het centrum met alle denkbare voorzieningen
- \* In overleg oplevering

### Indeling

#### Begane grond:

Entree: hal met meterkast.

**Eerste verdieping:** Ruime overloop met toegang tot de woonkamer waar de grote ramen zorgen voor veel lichtinval. Aan de achterzijde bevindt zich het toilet en de halfopen keuken direct grenzend aan de woonkamer.

**Tweede verdieping:** Ruime overloop. Aan de voorzijde bevinden zich twee (slaap)kamers. Aan de achterzijde ligt een royale slaapkamer met toegang tot het dakterras op het zuidwesten, met uitzicht op de Sint-Bavokerk. De badkamer is uitgerust met een toilet, douche, ligbad en wastafelmeubel.

Via luik toegang tot bergvliering met stahoogte. De mogelijkheid om na plaatsing van een vaste trap en dakraam als extra verdieping te worden ingericht.

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

**\*ENGLISH TEXT\***



**PUUR\* living on the edge of the city centre in this very spacious and bright double upper floor apartment with three bedrooms and a roof terrace. This spacious upper floor apartment has a generous bright living room, a semi-open kitchen and a view of St. Bavo's Church from the roof terrace. The beautiful Kennemer dunes, the forests of Bloemendaal and the beach of Zandvoort/Bloemendaal are within cycling distance. The motorway to Amsterdam/Schiphol, among other destinations, is also easily accessible. Come and see for yourself and be surprised!**

The location in the lively "Leidsebuurt" neighbourhood is ideal, with the bustling centre of Haarlem within walking distance. You can walk straight into the lively city centre, where there is plenty to do: shopping, visiting museums, going to the theatre or cinema, enjoying a delicious meal, having a drink or going boating. A local supermarket, a nice coffee shop and Plaza West with shops such as AH and Etos are just around the corner. The house is conveniently located for Haarlem train station and De Tempeliersstraat bus station. The main roads to Alkmaar, Amsterdam, Schiphol and The Hague are easily accessible.

#### **Good to know**

- \* Living area approx. 104 m<sup>2</sup> (see measurement report)
- \* Built in 1890
- \* A spacious living room with high ceilings and large windows
- \* South-west facing roof terrace
- \* Foundation repairs carried out in 2003
- \* Active and healthy owners' association
- \* Energy label C
- \* Storage attic with standing room, with the possibility of converting it into an extra floor
- \* Parking permit available immediately
- \* Within walking distance of the centre with all conceivable amenities
- \* Delivery in consultation

#### **Layout**

##### **Ground floor:**

Entrance hall with meter cupboard.

**First floor:** Spacious landing with access to the living room, where large windows provide plenty of natural light. At the rear are the toilet and the semi-open kitchen directly adjacent to the living room.

**Second floor:** Spacious landing. At the front are two (bed)rooms. At the rear is a spacious bedroom with access to the south-west facing roof terrace, with a view of St. Bavo's Church. The bathroom is equipped with a toilet, shower, bath and washbasin.

Access to the storage attic with standing room via a hatch. The possibility to convert into an extra floor after installing a fixed staircase and skylight.

View the floor plans for the exact layout and dimensions. A comprehensive brochure can be downloaded from our website.

## Kenmerken

| Object gegevens   |             |
|-------------------|-------------|
| Soort appartement | Bovenwoning |
| Open portiek      | Nee         |
| Bouwjaar          | 1890        |

| Maten object                    |                        |
|---------------------------------|------------------------|
| Aantal kamers                   | 4 kamers               |
| Aantal slaapkamers              | 2 slaapkamer(s)        |
| Inhoud woning                   | ca. 375 m <sup>3</sup> |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | ca. 104 m <sup>2</sup> |

| Details           |                              |
|-------------------|------------------------------|
| Ligging           | Aan rustige weg, in woonwijk |
| Bijzonderheden    | Gedeeltelijk gestoffeerd     |
| Verwarming        | C.V.-Ketel                   |
| Type CV-ketel     | Intergas                     |
| Bouwjaar CV-ketel | 2011                         |
| Isolatie          | Dubbel glas                  |
| Warmwater         | C.V.-Ketel                   |
| Kabel             | Nee                          |
| Buitenzonwering   | Nee                          |

| Tuin gegevens |           |
|---------------|-----------|
| Tuin          | Geen tuin |



















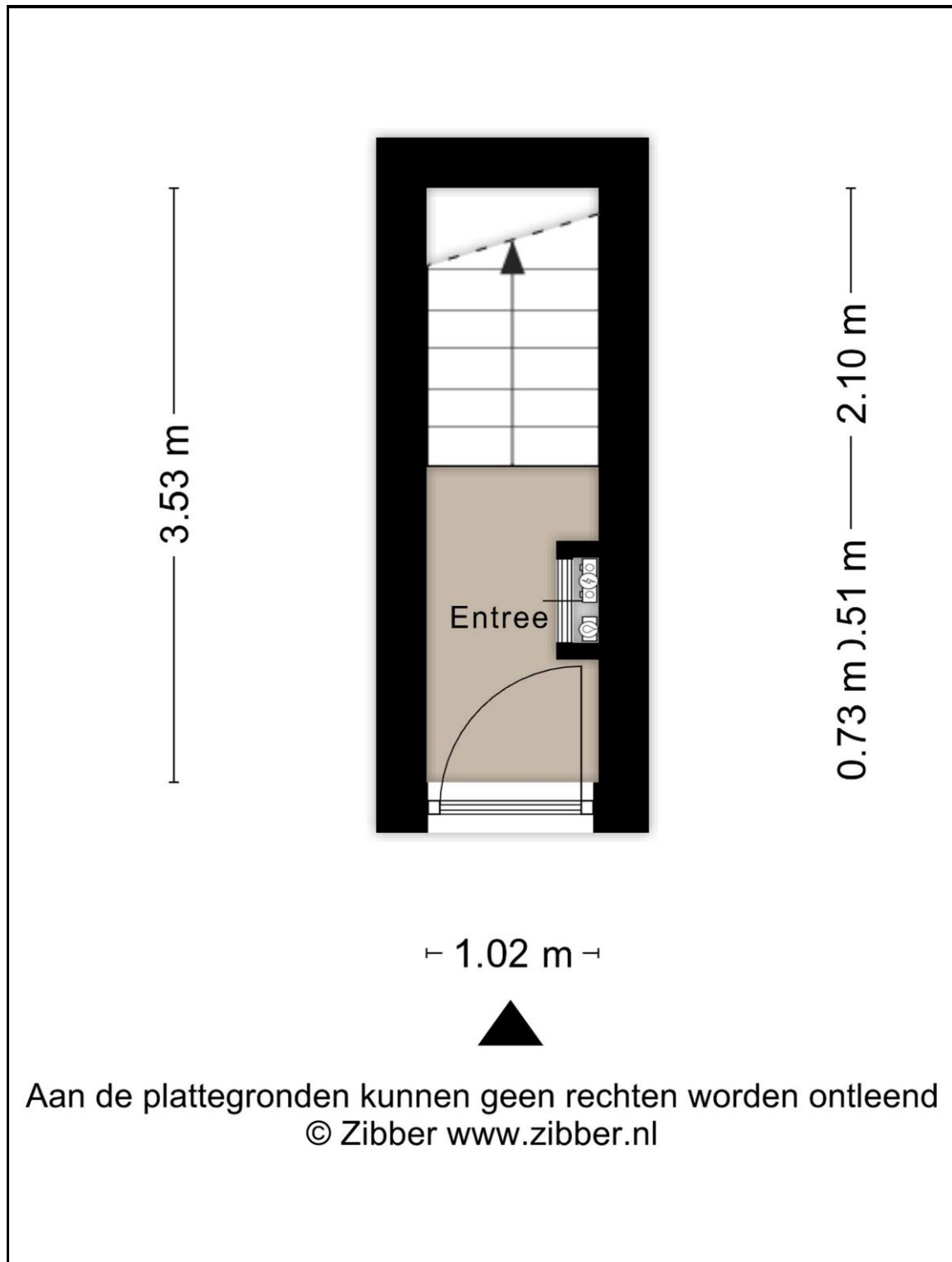




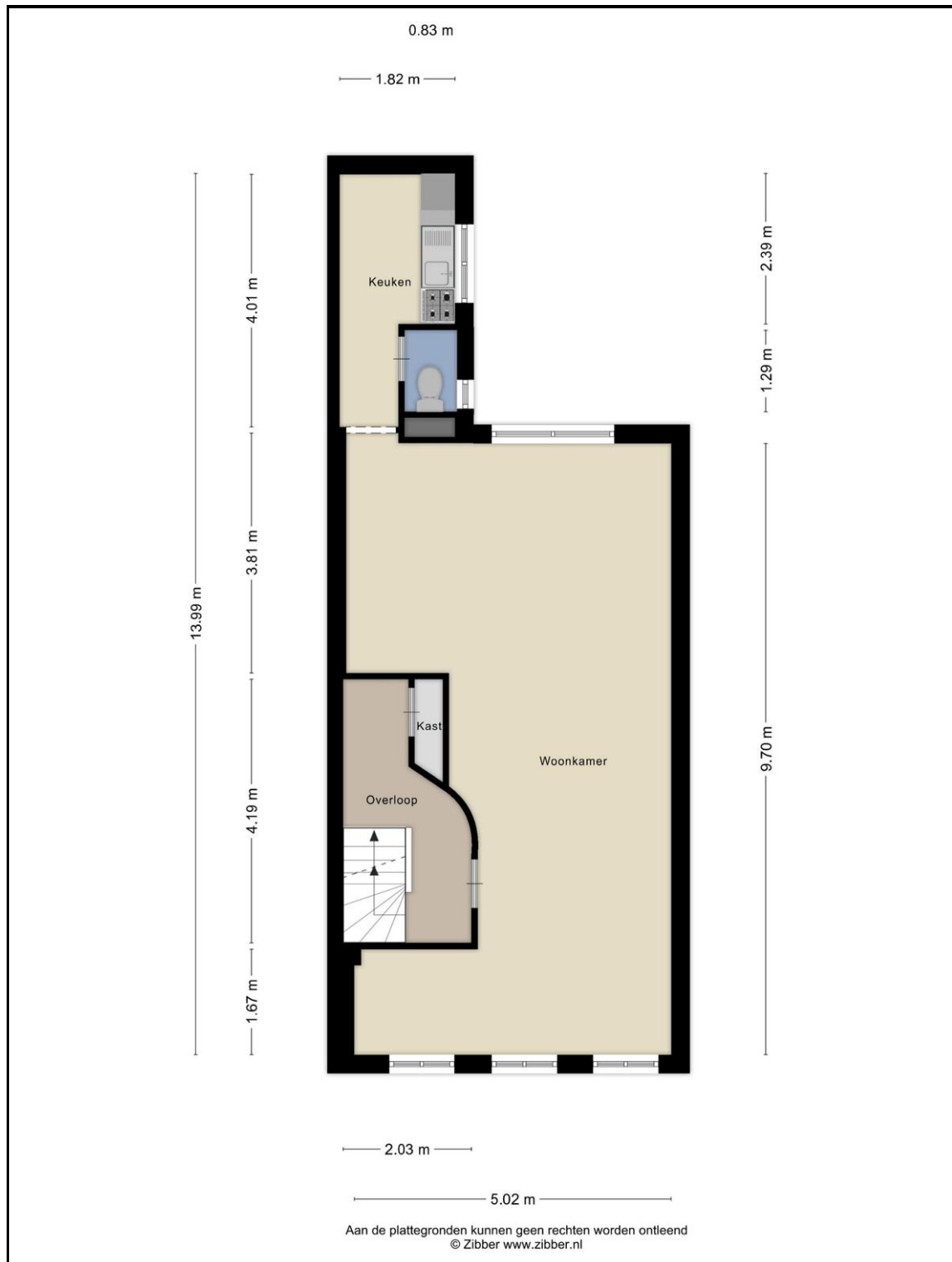
## Kadaster

| Kadastrale gegevens |                      |
|---------------------|----------------------|
| Adres               | Brouwersstraat 12 RD |
| Postcode / Plaats   | 2013 WL Haarlem      |
| Gemeente            | Haarlem              |
| Sectie / Perceel    | H / 3014             |
| Soort               | Volle eigendom       |

## Entree



## Eerste verdieping



## Tweede verdieping



**Dakterras**

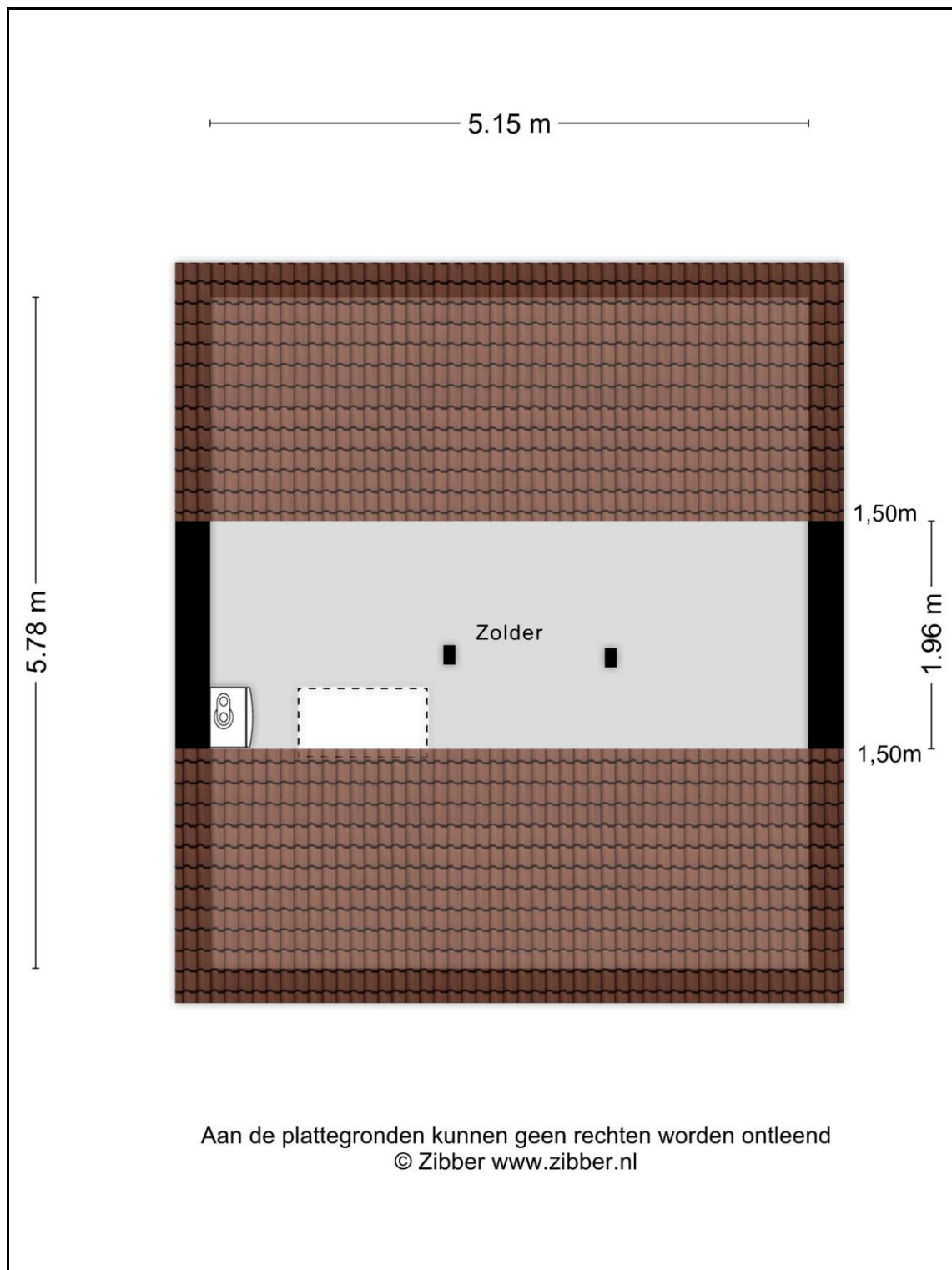
3.36 m



4.36 m

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

## Vliering



## 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                                Brouwersstraat 12-RD  
Postcode/plaats                2013WL, Haarlem  
Meetcertificaat type A        Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status                              Definitief

Datum meetopname            08-12-2025  
Datum meetrapport            09-12-2025  
Certificaatnummer            1598899

|                                               | Totaal |                |
|-----------------------------------------------|--------|----------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen                     | 103,50 | M <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte | 10,10  | M <sup>2</sup> |
| Gebouw gebonden buitenruimte                  | 8,30   | M <sup>2</sup> |
| Externe bergruimte                            | 0,00   | M <sup>2</sup> |
| Bruto vloeroppervlak                          | 168,30 | M <sup>2</sup> |
| Bruto inhoud woning                           | 375,28 | M <sup>3</sup> |

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden 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

## Kadastrale kaart



## Energie label

| Energie label woningen | Registratienummer | Datum registratie | Geldig tot | Status     |
|------------------------|-------------------|-------------------|------------|------------|
|                        | 950255774         | 12-12-2025        | 08-12-2035 | Definitief |

Deze woning heeft energielabel

C

G F E D C B A ++++

| Isolatie       |            | Installaties    |                                                                                |
|----------------|------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 1 Gevels       | +/- + ++   | 7 Verwarming    | HR-107 ketel <a href="#">Verbeteradvies</a>                                    |
| 2 Gevelpanelen | n.v.t.     | 8 Warm water    | Combiketel <a href="#">Verbeteradvies</a>                                      |
| 3 Daken        | +/- + ++   | 9 Zonneboiler   | Geen zonneboiler <a href="#">Verbeteradvies</a>                                |
| 4 Vloeren      | - +/- + ++ | 10 Ventilatie   | Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters <a href="#">Verbeteradvies</a> |
| 5 Ramen        | - + ++     | 11 Koeling      | Geen koeling                                                                   |
| 6 Buitendeuren | - +/- + ++ | 12 Zonnepanelen | Niet aanwezig <a href="#">Verbeteradvies</a>                                   |

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

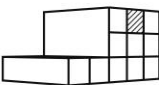
  

| Warmtebehoefte in de wintermaanden | Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden | Aandeel hernieuwbare energie |
|------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------|
| Laag Gemiddeld <b>Hoog</b>         | Laag <b>Hoog</b>                                     | 0,0 %                        |

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

| Over deze woning                                                                    | Opnamedetails                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adres</b><br>Brouwersstraat 12 RD<br>2013WL Haarlem<br>BAG-ID: 0392010000008273  | <b>Naam</b><br>JA Lemmers<br><b>Vakbekwaamheidsnummer</b><br>8517.6417.2442 |
| <b>Detailaanduiding</b>                                                             | <b>Certificaathouder</b><br>Energielabel Deskundige                         |
| <b>Bouwjaar</b> 1890<br><b>Compactheid</b> 1,19<br><b>Vloeroppervlakte</b> 114m²    | <b>Inschrijfnummer</b> EPG2022-69W<br><b>KvK-nummer</b> 85722022            |
| <b>Woningtype</b><br>Tussenwoning onder dak                                         | <b>Certificerende instelling</b><br>EPG-Certificering                       |
|  | <b>Soort opname</b><br>Basisopname                                          |

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)



## **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 136 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](http://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.