

Brouwersstraat 27, 2013 WE Haarlem



Omschrijving

PUUR wonen* in deze heerlijke gezinswoning, volledig en hoogwaardig gemoderniseerd (ca. 136 m²) met 4 ruime slaapkamers en unieke extra ruimte voor hobby, atelier, of werkruimte!

Deze sfeervolle woning uit 1890 combineert authentieke charme met het comfort van nu. In 2020 is de woning volledig verbouwd, inclusief een nieuwe derde woonlaag en nieuw opgemetselde voorgevel, Dankzij deze renovatie en volledige isolatie (energielabel B) woon je hier niet alleen stijlvol, maar ook energiezuinig.

De lichte woonkamer met schuifdeur naar de tuin zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten. De halfopen keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur en met vier slaapkamers is dit een heerlijk ruim gezinshuis.

Wat deze woning écht bijzonder maakt, is de separate, ruime garage/werkruimte/atelier. Een zeldzame luxe in de stad: plek voor twee auto's, maar ook perfect geschikt als werkruimte, atelier, studio of zelfs een combinatie daarvan. Of je nu ondernemer bent, creatief werkt of gewoon extra ruimte zoekt, deze multifunctionele plek biedt ongekende mogelijkheden en vrijheid.

Over de buurt:

De Leidsebuurt is een van de populairste wijken van Haarlem: een gezellige buurt met karakteristieke straatjes, veel jonge gezinnen en een levendige sfeer. Je woont hier rustig, maar toch op loopafstand van de binnenstad én het station. Voor de dagelijkse boodschappen loop je zo naar buurtwinkels, supermarkten en fijne koffietentjes, zoals Espressobar Gast voor koffie en lunch. Ook parken, scholen, kinderspeeltuin en sportvoorzieningen liggen in de directe omgeving. Bovendien ben je vanuit hier ook zo in het buitengebied, bos of duinen. Perfect voor natuurliefhebbers!

Goed om te weten

- * Geheel nieuwe voorgevel inclusief kozijnen en dubbelglas
- * Ideaal gezinshuis in de Leidsebuurt
- * Woonoppervlakte ca. 136 m² (zie meetrapport)
- * Bouwjaar 1890
- * Compleet gemoderniseerd in 2020, zo te betrekken
- * Derde woonlaag gerealiseerd in 2020
- * Energielabel B, volledig geïsoleerd
- * 4 slaapkamers
- * Fijne achtertuin met toegang tot de garage
- * Cv-ketel uit 2020
- * Airconditioning op de tweede verdieping
- * Separate garage met ruimte voor twee auto's of voor gebruik als werkruimte/atelier
- * Parkeren middels parkeervignetten en bezoekersregeling (lage tarieven)
- * Rustige ligging in de Leidsebuurt, dichtbij de binnenstad en het Station
- * Op loopafstand van alle denkbare voorzieningen
- * Optioneel is de garage ook los te koop voor € 90.000,-
- * Je koopt 2 adressen, ook de Jan Nieuwenhuijzenstraat 7
- * Aanvaarding in overleg

Indeling

Begane grond: De begane grond beschikt over een ruime hal met een terrazzo vloer,



meterkast, garderobe en een toilet. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer met grote draai kiepramen en een houten vloer. Via een schuifdeur is de tuin bereikbaar. De keuken is voorzien van een brede oven, inductiekookplaat, vaatwasser en wasmachine en heeft eveneens een deur naar de tuin. In de hal bevindt zich de trap naar boven met daarnaast een praktische voorraadkast.

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping bevindt zich aan zowel de voorzijde als achterzijde een slaapkamer met brede ramen dat zorgt voor veel lichtinval. De badkamer beschikt over vloerverwarming, toilet, een ligbad, inloepdouche, radiator en wastafel.

Tweede verdieping: Overloop met een werk/slaapkamer aan de voorzijde met twee Velux dakramen, airconditioning en prachtig uitzicht op de Bavokerk. Aan de achterzijde bevindt zich een slaapkamer met openslaande deuren met Frans balkon en uitzicht op de tuin. Daarnaast is er een inloopkast aanwezig en is er de mogelijkheid om een extra badkamer of wasruimte te realiseren. Op deze verdieping is tevens de cv-ketel (2020) geplaatst.

De woning beschikt over een aparte garage/atelier waar je de mogelijkheid hebt voor het plaatsen van 2 auto's. Deze ruimte heeft een betonnen vloer met een egaline afwerking en is voorzien van een vliering.

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

ENGLISH BELOW

PUUR living* in this delightful family home, fully and beautifully modernized (approx. 136 m²) with 4 spacious bedrooms and a unique extra room perfect for a hobby, studio, or workspace!

This charming home from 1890 combines authentic charm with modern comfort. In 2020, the home was completely renovated, including a new third floor and a newly brick-faced facade. Thanks to this renovation and full insulation (energy label B), you'll live here not only in style but also energy-efficiently.

The bright living room with a sliding door to the garden creates a pleasant connection between indoors and outdoors. The semi-open kitchen is practically laid out and equipped with various built-in appliances, and with four bedrooms, this is a wonderfully spacious family home.

What makes this home truly special is the separate, spacious garage/workspace/studio. A rare luxury in the city: space for two cars, but also perfectly suited as a workspace, studio, or even a combination of both. Whether you're an entrepreneur, a creative professional, or simply looking for extra space, this multifunctional space offers unparalleled possibilities and freedom.

About the neighborhood:

The Leidsebuurt is one of Haarlem's most popular neighborhoods: a charming area with quaint streets, many young families, and a lively atmosphere. Here, you can enjoy a peaceful lifestyle while still being within walking distance of downtown and the train station. For daily shopping, you can easily walk to neighborhood stores, supermarkets, and cozy coffee shops, such as Espresso Bar Gast for coffee and lunch. Parks, schools, a playground, and sports facilities are also in the immediate vicinity. Plus, from here, you're just a short drive from the countryside, woods, or dunes. Perfect for nature lovers!

Good to know

* Completely new facade, including window frames and double-pane glass



- * Ideal family home in the Leidsebuurt neighborhood
- * Living area approx. 136 m² (see measurement report)
- * Built in 1890
- * Fully modernized in 2020, ready to move in
- * Third floor completed in 2020
- * Energy efficiency rating B, fully insulated
- * 4 bedrooms
- * Lovely backyard with access to the garage
- * Boiler installed in 2020
- * Air conditioning on the second floor
- * Separate garage with space for two cars or for use as a workspace/studio
- * Parking via parking permits and visitor regulations (low rates)
- * Quiet location in the Leidsebuurt neighborhood, close to downtown and the train station
- * Within walking distance of every conceivable amenity
- * The garage is also available for separate purchase for €90.000,-
- * You are purchasing two addresses, including Jan Nieuwenhuijzenstraat 7
- * Move-in date negotiable

Layout

Ground Floor: The ground floor features a spacious entryway with a terrazzo floor, a utility closet, a coat closet, and a toilet. The entryway leads to the living room, which has large tilt-and-turn windows and hardwood floors. The garden is accessible through a sliding door. The kitchen is equipped with a large oven, induction cooktop, dishwasher, and washing machine, and also has a door to the garden. In the entryway, you'll find the staircase leading upstairs, next to a practical pantry.

First floor: On the first floor, there is a bedroom at both the front and rear with large windows that let in plenty of light. The bathroom features underfloor heating, a toilet, a bathtub, a walk-in shower, a radiator, and a sink.

Second floor: Landing with a study/bedroom at the front featuring two Velux skylights, air conditioning, and a beautiful view of the Bavokerk. At the rear is a bedroom with French doors opening onto a French balcony and a view of the garden. There is also a walk-in closet, and the possibility to create an additional bathroom or laundry room. The central heating boiler (2020) is also located on this floor.

The property features a separate garage/workshop with space for two cars. This area has a concrete floor with a leveled finish and includes a loft.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1890

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 480 m ³
Perceel oppervlakte	116 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 136 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Type CV-ketel	Remeha Tzerra Ace
Bouwjaar CV-ketel	2020
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin
Tuin diepte (cm)	ca. 796
Tuin breedte (cm)	ca. 507
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Noord
Kwaliteit	Verzorgd

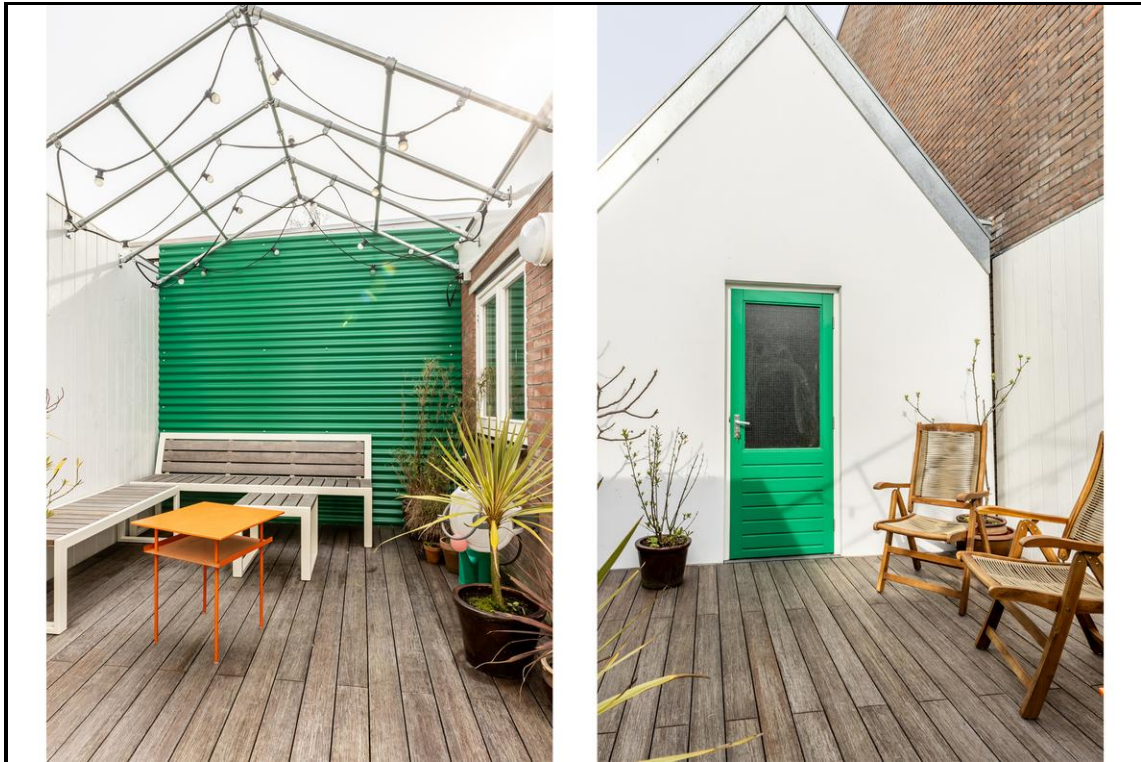






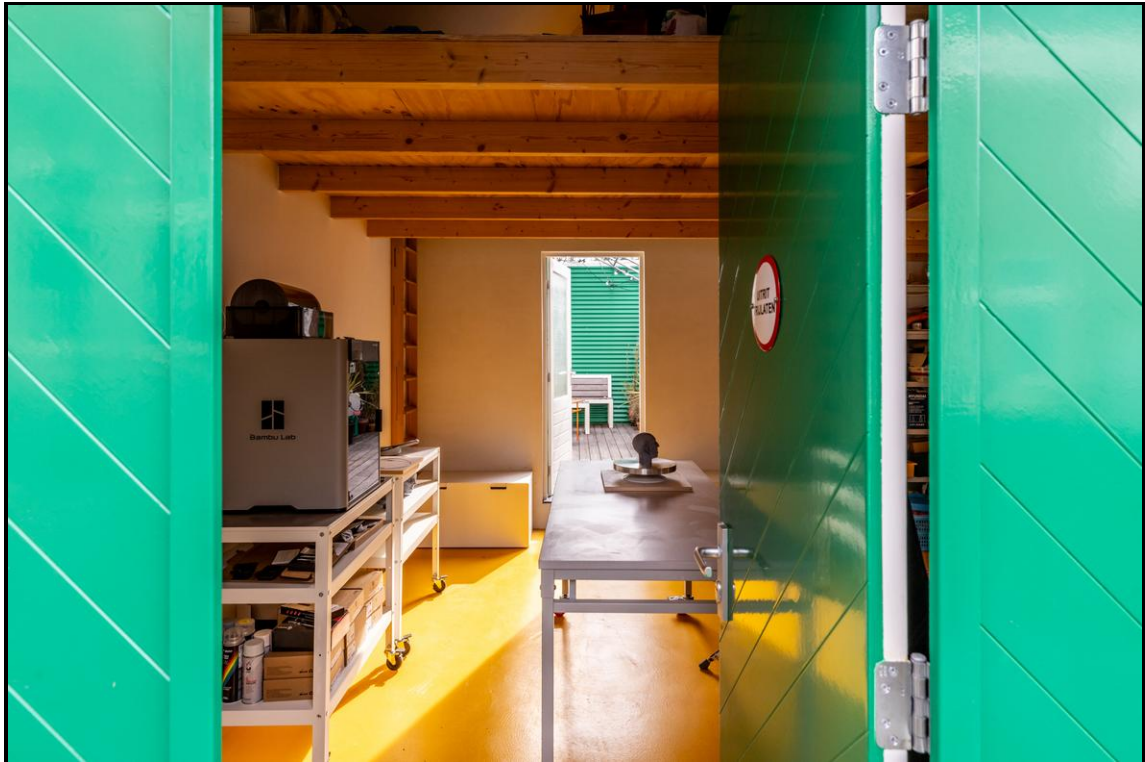






PUUR*

makelaars



Brouwersstraat 27 - HAARLEM

























PUUR*

makelaars



Brouwersstraat 27 - HAARLEM



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Brouwersstraat 27
Postcode / Plaats	2013 WE Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	H / 1935
Oppervlakte	86 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Brouwersstraat 27
Postcode / Plaats	2013 WE Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	H / 3003
Oppervlakte	30 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen	Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
	483510191	06-03-2026	05-03-2036	Definitief

Deze woning heeft energielabel

B

G F E D C B A ++++

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

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de winter maanden	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomer maanden	Aandeel hernieuwbare energie
Laag Gemiddeld Hoog	Laag Hoog	0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning	Opnamedetails
Adres Brouwersstraat 27 2013WE Haarlem BAG-ID: 0392010000008291	Naam R ten Hove Vakbekwaamheidsnummer 1051.5267.5178
Detailaanduiding Bouwjaar 1890 Compactheid 1,86 Vloeroppervlakte 135m²	Certificaathouder Energielabel Koepel B.V. Inschrijffnummer SKGIKOB 012382 KvK-nummer 99186047 Certificerende instelling SKGIKOB
Woningtype Tussenwoning	Soort opname Basisopname

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

Meetrapportage

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 vastgesteld.

Object type Woning
 Adres Brouwersstraat 27
 Postcode/plaats 2013WE, Haarlem
 Meetcertificaat type A Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 23-03-2026
 Datum meetrapport 24-03-2026
 Certificaatnummer 1629813

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	135,60	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	29,60	M ²
Bruto vloeroppervlak	158,80	M ²
Bruto inhoud woning	480,26	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 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

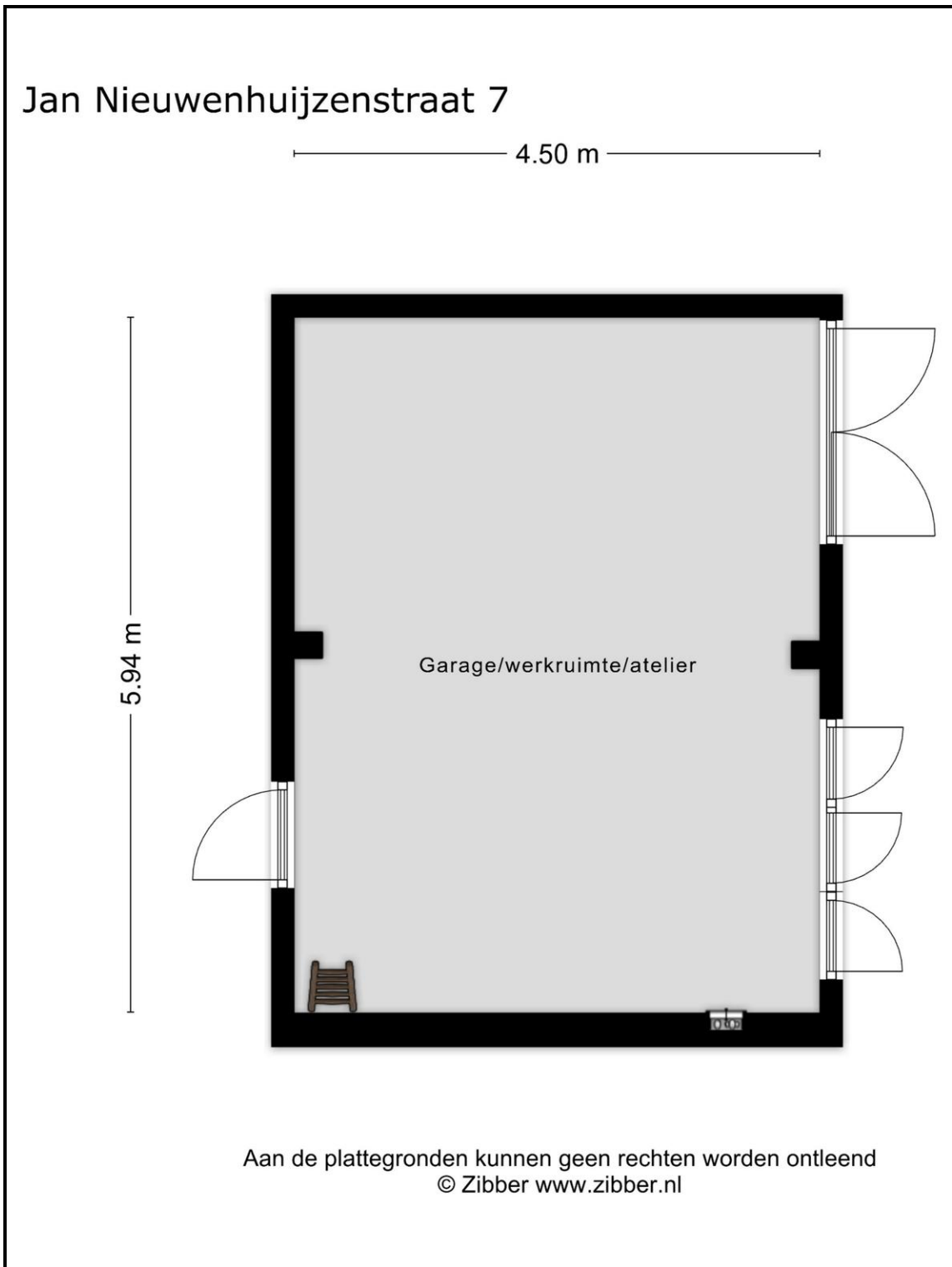
Begane grond



Begane grond



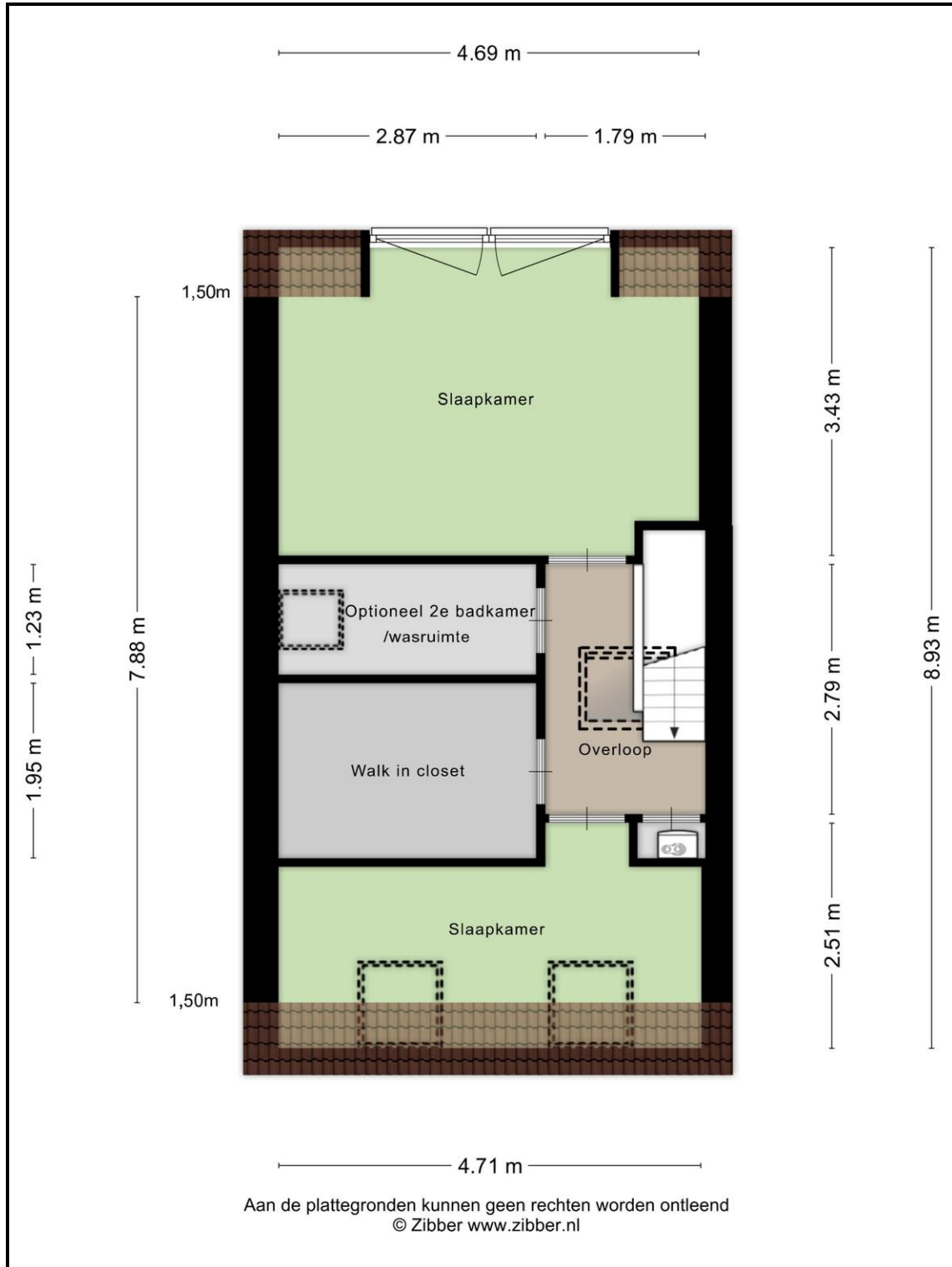
Berging



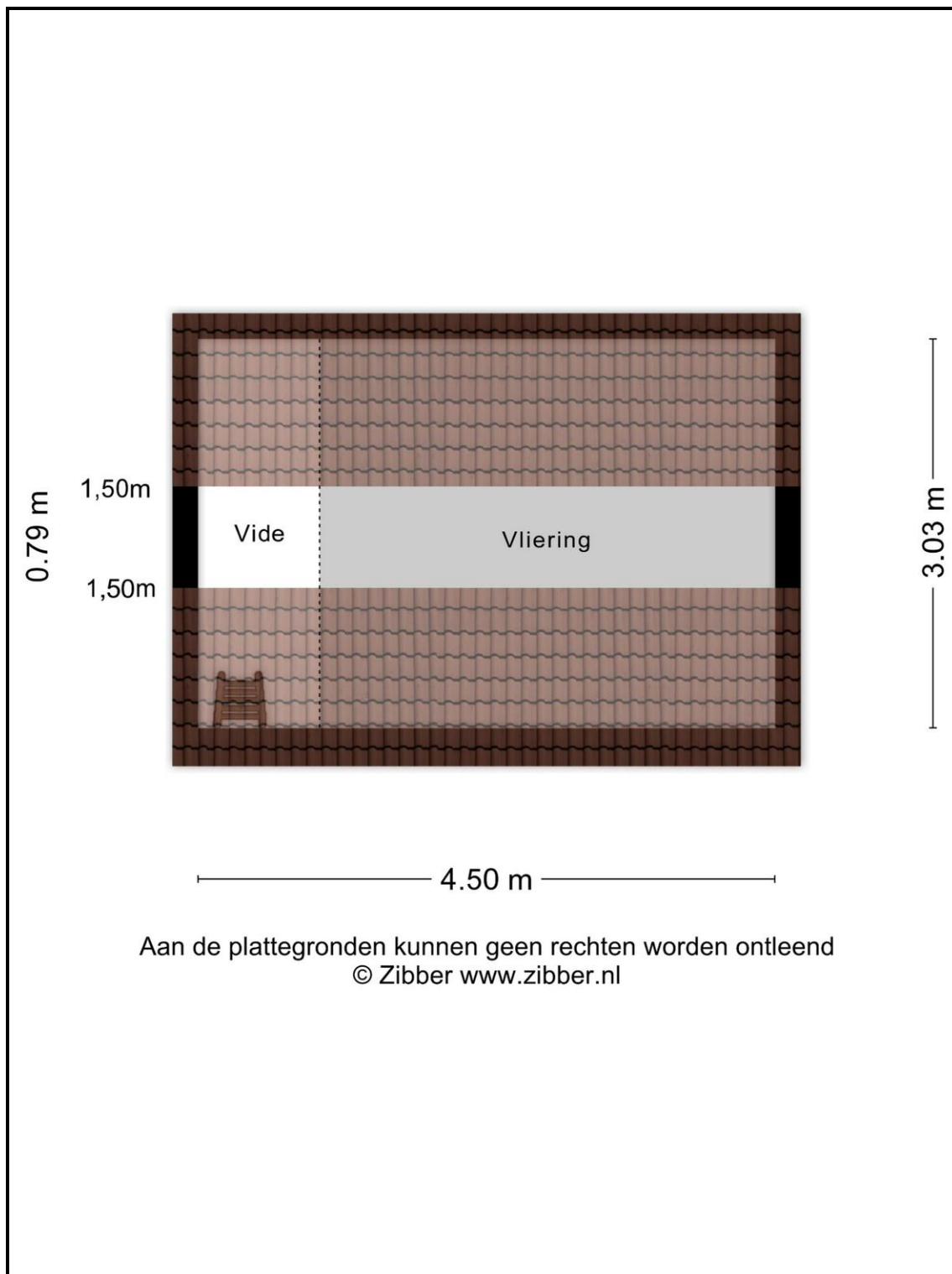
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Vliering



VERKOOPPROCEDURE

Verkoop geschiedt conform het Amsterdamse biedsysteem

Het Amsterdamse biedsysteem wordt gehanteerd. De procedure bij de onderhandelingen over de verkoop van onroerend goed is als volgt; Er is pas sprake van onderhandelingen als op het eerste bod van een kandidaat-koper een tegenvoorstel van verkoper volgt. In deze fase wordt niet met andere gegadigden onderhandeld. Er wordt wel bezichtigd. Bij de bezichtiging moet gemeld worden dat men in onderhandeling is en dat er bij interesse een éénmalig bod kan worden uitgebracht. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper gegadigde op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt deze in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen. Men koppelt terug naar 1e bieder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neerleggen. De 1e bieder kan ook bij zijn huidige bod blijven. De makelaar verstrekt geen gegevens aan derden over de hoogte van de geboden bedragen. Zolang er geen overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden. Is men in onderhandeling dan moet het dus duidelijk zijn voor de 3e partij dat hij een eenmalig bod mag uitbrengen en dat dat zijn enige kans is.

Bieden

Een bod dient te allen tijde, binnen 1 werkdag, schriftelijk te worden bevestigd aan ons kantoor.

Bereikbaarheid

Bieders dienen ervoor te zorgen dat zij tijdens de onderhandeling te allen tijde bereikbaar zijn.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Onderzoeksplicht

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uit gegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. Uw makelaar kan u hierover informeren.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. In het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar kunnen 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. 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.