

Ternatestraat 47, 2022 BT Haarlem



Omschrijving

PUUR* wonen in een karakteristieke, comfortabel en goed onderhouden gezinswoning (ca. 127 m²) met zonnige voor- en achtertuin (met achterom). Deze ruime, luxe en lichte woning combineert stijlvolle details met een praktische indeling over 3 woonlagen en is gelegen aan een rustige straat in de gezellige Indische buurt zuid. Ideaal gezinshuis met 5 slaapkamers, 2 badkamers en een fijne tuin. De woning is de afgelopen jaren kwalitatief goed verbouwd met o.a. een riante opbouw, een uitbouw met veel licht, goede isolatie en 15 zonnepanelen (energielabel A).

Locatie

De ligging is ideaal: op loopafstand van diverse supermarkten, buurtwinkels en gezellige horeca, terwijl het bruisende centrum van Haarlem met zijn winkels, cultuur en restaurants eenvoudig met de fiets bereikbaar is. De buurt kenmerkt zich door gezinnen en biedt een prettige balans tussen de nabijheid van het bos, de duinen en het strand (Zandvoort en Bloemendaal) en de stedelijke voorzieningen. Op ca. 5 tot 10 minuten fietsafstand van Haarlemmer Kweektuin, Zaanenpark, diverse speeltuinen voor alle leeftijden, NS station en het bruisende centrum. Ook nabij uitvalswegen richting Amsterdam/Schiphol/Den Haag. Kom kijken en laat je verrassen!

Goed om te weten

- * Heerlijk ruim en licht gezinshuis
- * Woonoppervlakte circa 127 m² (zie meetrapport)
- * Opbouw in 2013 en uitbouw in 2018 gerealiseerd
- * Woning met 5 slaapkamers en 2 badkamers
- * Energielabel A met 15 zonnepanelen
- * Zeer goed onderhouden woning
- * Begane grond voorzien van vloerverwarming en prachtige houten vloer
- * Gefundeerd op staal
- * Gelegen op eigen grond
- * Vrij parkeren in de straat
- * Aanvaarding in overleg

Indeling

Begane grond: entree, gang met meterkast en toiletruimte, eetkamer in de erker, luxe keuken (o.a. met Quooker) centraal in het woongedeelte, riante bergkast/voorraadkast, aan de achterzijde van de woning een ruime woonkamer over de gehele breedte met een ingebouwde houtkachel en brede deuren met veel glas naar de tuin. Zonnige achtertuin met mooie berging/veranda en achterom.

1e Verdieping: overloop, badkamer aan de achterzijde voorzien van vloerverwarming met toilet, inloofdouche en ruime wastafel, ruime slaapkamer aan achterzijde met openslaande deuren naar een ruim balkon (plat dak), grote slaapkamer aan voorzijde met openslaande deuren naar balkon, kleine (slaap)kamer aan de voorzijde, ideaal als inloopkast of werkplek aan huis.

2e Verdieping: ruime overloop met kasten voor wasmachine/droger en cv-ketel, badkamer aan achterzijde met toilet, douche en wastafel, twee grote slaapkamers met vaste verhoogde bedden met speel/kastruimte daarin verwerkt voor een optimaal gebruik van de ruimte.

Bergvliering over de gehele breedte van het pand.

Zie voor de indeling en maatvoering de plattegronden.



ENGLISH

PURE* living in a characteristic, comfortable, and well-maintained family home (approx. 127 m²) with sunny front and back gardens (with back entrance). This spacious, luxurious, and bright home combines stylish details with a practical layout over three floors and is located on a quiet street in the pleasant Indische Buurt Zuid neighborhood. Ideal family home with five bedrooms, two bathrooms, and a lovely garden. The house has been renovated to a high standard in recent years, including a spacious extension, a light-filled addition, good insulation, and 15 solar panels (energy label A).

Location

The location is ideal: within walking distance of various supermarkets, local shops, and cozy restaurants, while the bustling center of Haarlem with its shops, culture, and restaurants is easily accessible by bike. The neighborhood is characterized by families and offers a pleasant balance between proximity to the forest, dunes, and beach (Zandvoort and Bloemendaal) and urban amenities. Approximately 5 to 10 minutes by bike from Haarlemmer Kweektuin, Zaanenpark, various playgrounds for all ages, the NS train station, and the bustling city center. Also close to highways to Amsterdam/Schiphol/The Hague. Come take a look and be surprised!

Good to know

- * Lovely spacious and bright family home
- * Living area approximately 127 m² (see measurement report)
- * Extension built in 2013 and extension completed in 2018
- * House with 5 bedrooms and 2 bathrooms
- * Energy label A with 15 solar panels
- * Very well-maintained house
- * Ground floor with underfloor heating and beautiful wooden floor
- * Founded on steel
- * Located on private land
- * Free parking in the street
- * Acceptance in consultation

Layout

Ground floor: entrance hall with meter cupboard and toilet, dining room in the bay window, luxury kitchen (including Quooker) centrally located in the living area, spacious storage cupboard/pantry, at the rear of the house a spacious living room across the entire width with a built-in wood-burning stove and wide doors with lots of glass to the garden. Sunny backyard with beautiful storage shed/veranda and back entrance.

First floor: landing, bathroom at the rear with underfloor heating, toilet, walk-in shower, and spacious sink, spacious bedroom at the rear with French doors to a spacious balcony (flat roof), large bedroom at the front with French doors to the balcony, small (bed)room at the front, ideal as a walk-in closet or home office.

2nd floor: spacious landing with cupboards for washing machine/dryer and central heating boiler, bathroom at the rear with toilet, shower, and sink, two large bedrooms with fixed raised beds with play/cupboard space incorporated for optimal use of space.

Storage loft across the entire width of the property.

See the floor plans for the layout and dimensions.

Ternatestraat 47 - HAARLEM

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1927
Bouwperiode	2021-2030

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 479 m ³
Perceel oppervlakte	140 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 127 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Type CV-ketel	Nefit
Bouwjaar CV-ketel	2013
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin
Tuin diepte (cm)	ca. 1.056
Tuin breedte (cm)	ca. 570
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	West
Kwaliteit	Fraai aangelegd



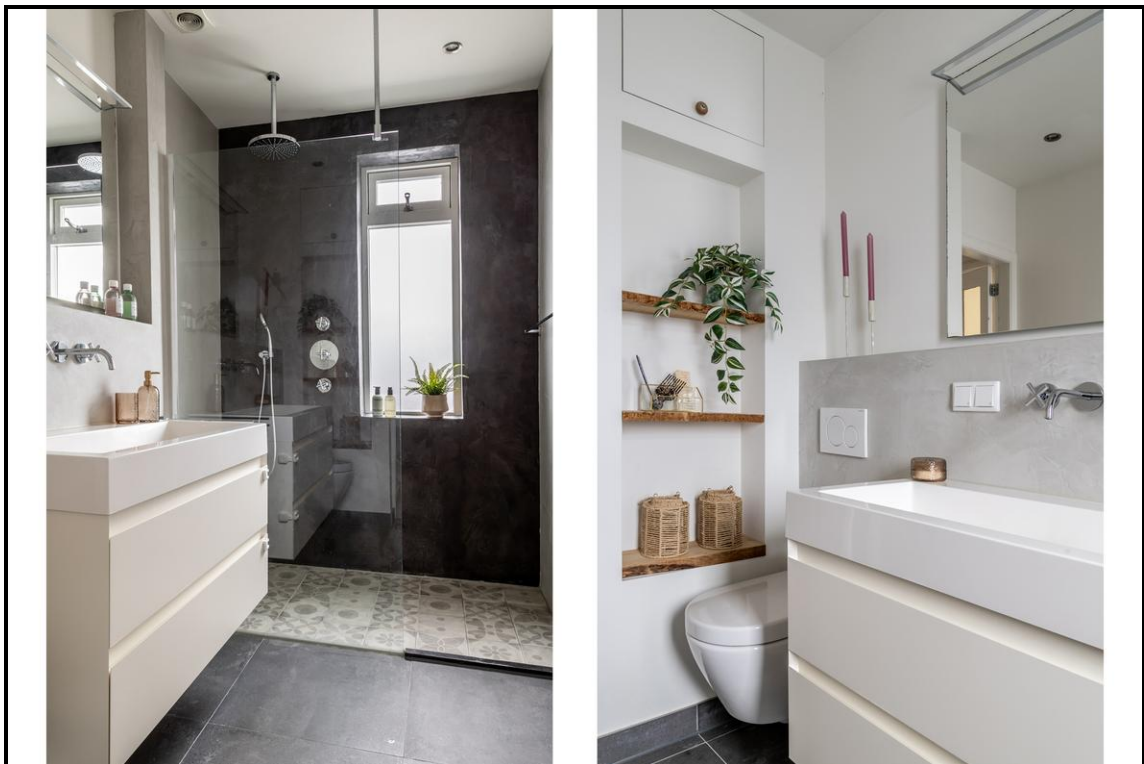


























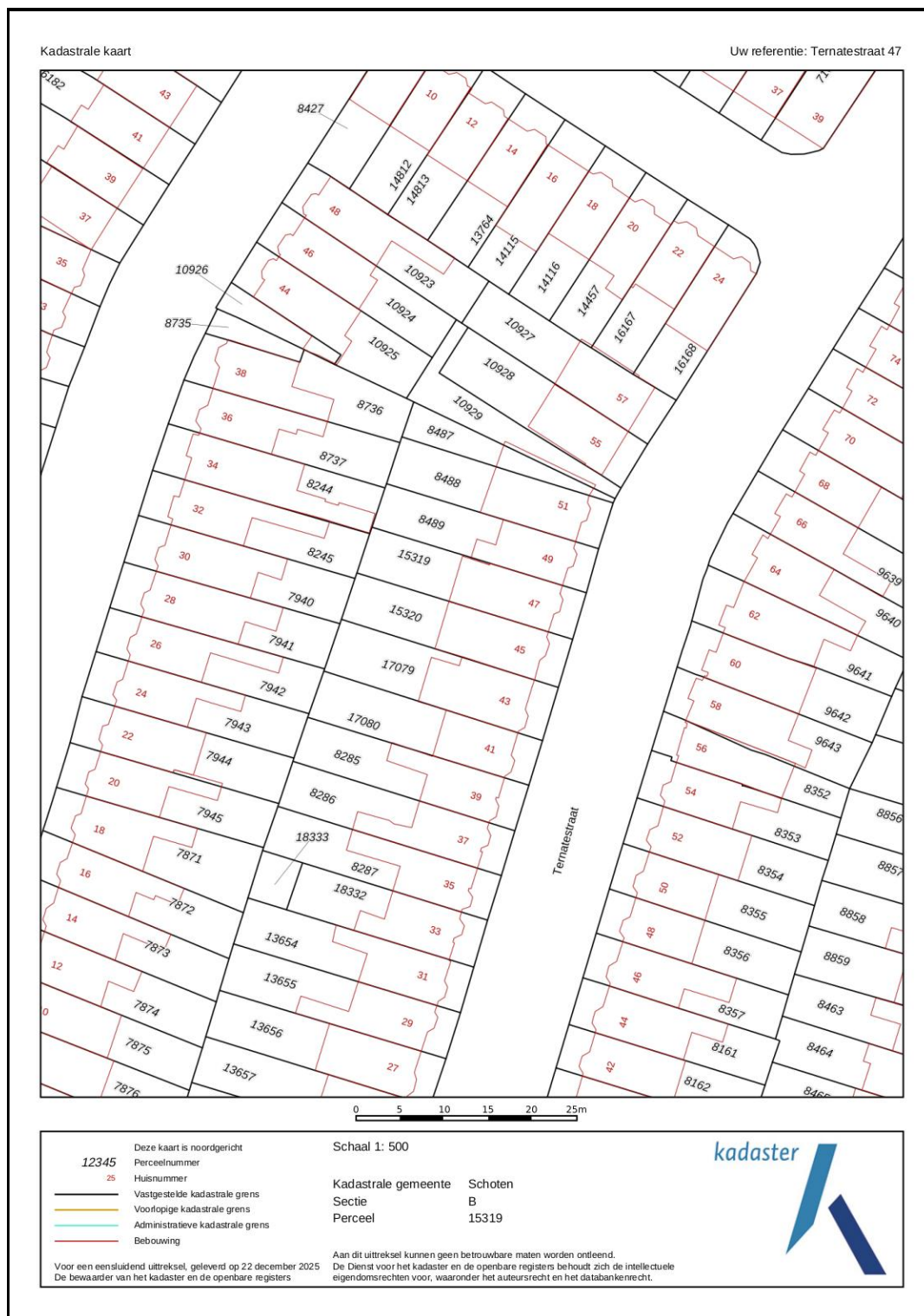




Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Ternatestraat 47
Postcode / Plaats	2022 BT Haarlem
Gemeente	Schoten
Sectie / Perceel	B / 15319
Oppervlakte	140 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woning

Ternatestraat 47
2022BT Haarlem
 BAG-ID: 0392010000063260



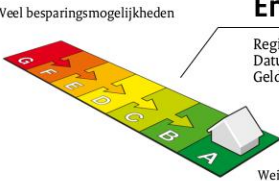
Rijksoverheid

Energie label woning

Ternatestraat 47
2022BT Haarlem
 BAG-ID: 0392010000063260

Energie label A

Registratienummer 574946391
 Datum van registratie 24-11-2020
 Geldig tot 06-11-2030



Veel besparingsmogelijkheden

Weinig besparingsmogelijkheden

De energieprestatie-indicator van dit energie label is gebaseerd op de energie index met registratienummer 574946391

Overzicht woningkenmerken	
1. Woningtype	Rijwoning niet op een hoek
Bouwperiode	vóór 1946
Woonoppervlakte	121 t/m 140 m²
2. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
Glas slaapruimte(s)	HR glas
3. Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd
4. Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd
5. Vloerisolatie	Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8. Zonne-energie	24,0 m² zonnepanelen en geen zonneboiler
9. Ventilatie	Geen mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

HR++ glas in de woonruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Examennummer KvK nummer	Matthijs Hutten 1072019 34287425
------------------------------------	--

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
 Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

Disclaimer
 Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energieverbruik van de woning.
 Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.

Meetrapport

ZIEN24δ

MEETSTAAT

Adres

:

Ternatestraat 47

Object

:

2022 BT, Haarlem

Tuile

:

verring

Datum meetafgave

:

25-05-2021

Datum meetrapport

:

26-05-2021

Meetbedrijf

:

ZIEN24

Meetcertificaat

:

Type A: metoefening en ruimtegebruik is op locatie gecontroleerd en ingemeten

Versie

:

V1

Opmerkingen

:

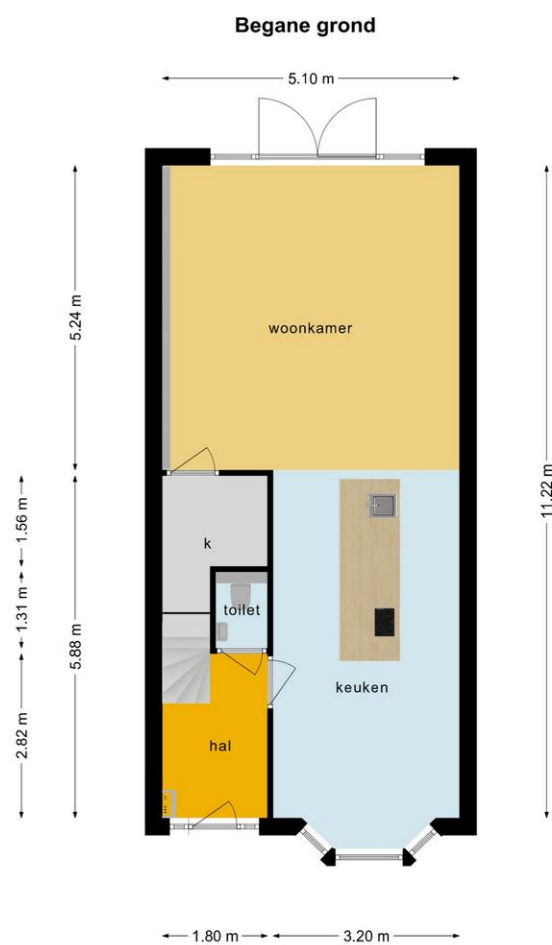
Disclaimer

:

Op onze meetrapporten zijn de gegevens vervaardigd van ZIEN24 van toepassing. Al onze metingen zijn verricht aan de hand van de meest recente meetmethode gebruikte voor de metingen en bruto inhoud van het object, gebaseerd op de NEN 2580. De meetmethode kan verschillen in meetmethode met betrekking tot de manier waarop de afmetingen zijn genomen, waardoor het mogelijk is dat de afmetingen afwijken van de werkelijke afmetingen. Het is de verantwoordelijkheid van de opdrachtgever om de afmetingen te laten controleren door een derde partij. Het is de verantwoordelijkheid van de opdrachtgever om de afmetingen te laten controleren door een derde partij. Het is de verantwoordelijkheid van de opdrachtgever om de afmetingen te laten controleren door een derde partij.

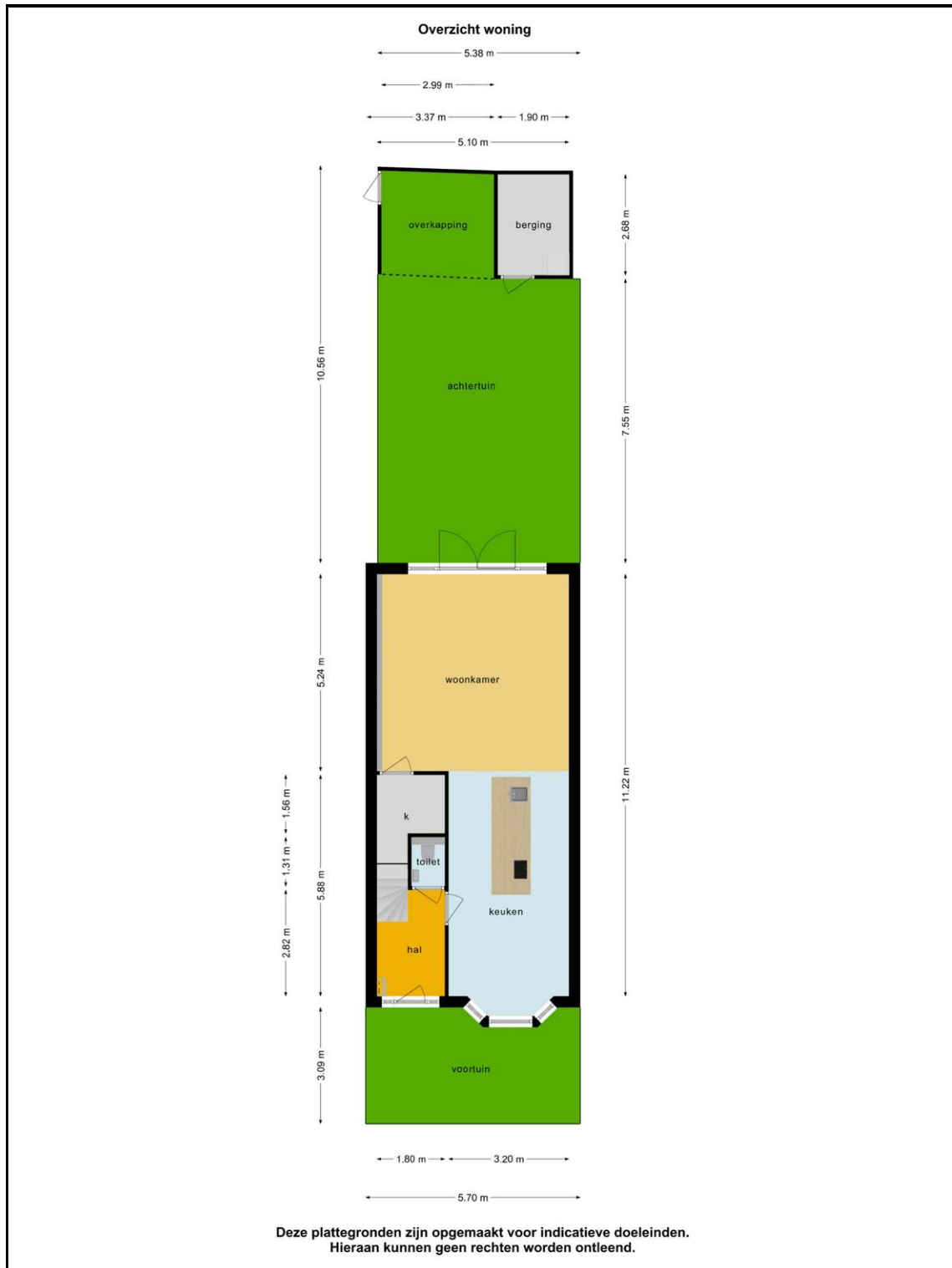
	TWO	QBS	NTR	AP	AP	GO	OIR	GOW	EGB	EB	BI
	totaal vloeroppervlak	oppervlak met beperkte steilheid < 1,50 m	niet toegankelijke ruimtes	afrekenen vloeroppervlak > 4,00 m2	afrekenen vloeroppervlak > 4,00 m2	gebruiksvloeroppervlak	gebruiksvloeroppervlak overige toegankelijke ruimte	gebruiksvloeroppervlak wonen	gebouw gebonden buitenruimte	externe begroeiing	bruto inhoud
bouwlaag 1	58,29	-	-	-	0,65	57,64	-	57,64	-	5,11	
begane grond											
bouwlaag 2	41,04	-	-	-	-	41,04	-	41,04	6,07	-	
eerste verdieping											
bouwlaag 3	38,78	10,71	-	-	-	28,06	-	28,06	-	-	
tweede verdieping											
bouwlaag 4	13,15	13,15	-	-	-	-	-	0,00	-	-	
vierde verdieping											
Totaal:	151,26 m2	23,86 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,65 m2	126,74 m2	0,00 m2	126,74 m2	6,07 m2	5,11 m2	479,41 m3

Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Tuin impressie



Eerste verdieping



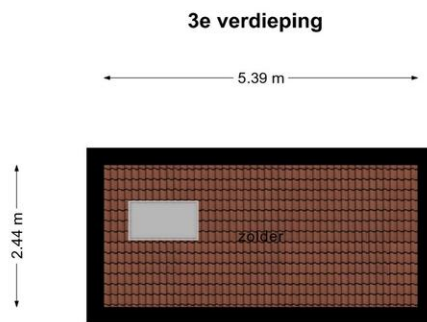
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Bergvliering



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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, gemaïld 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 99 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 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.