

**Marnixstraat 156, 2023 RK Haarlem**



## Omschrijving

**PUUR\* wonen in deze royale jaren '30 tussenwoning aan de Marnixstraat 156 in Haarlem. Een goed onderhouden woonhuis met een woonoppervlakte van circa 135 m<sup>2</sup>, een perceel van circa 158 m<sup>2</sup>, 6 kamers, waarvan 5 (slaap)kamers, en een prettige achtertuin op het westen. De woning is gebouwd in 1931 en combineert karakteristieke jaren '30-elementen met comfortabel wonen, veel lichtinval en een praktische indeling over drie woonlagen. Bijzonder zijn de vier grote slaapkamers met dubbele openslaande deuren en hoge ramen, de uitgebouwde woonkeuken, twee badkamers, drie balkons en de duurzame voorzieningen zoals energielabel B, zonnepanelen en een Remeha cv-ketel uit 2021.**

Marnixstraat 156 ligt in Haarlem-Noord, in de buurt Bomenbuurt-west en de wijk Ter Kleefkwartier. De straat maakt deel uit van een karakteristieke woonomgeving met veel jaren '30-bebouwing en een prettige, centrale ligging tussen Kleverpark, Bomenbuurt en de voorzieningen van Haarlem-Noord. Winkels, supermarkten, horeca, scholen, sportvoorzieningen en groen zijn goed bereikbaar op loop- en fietsafstand. Ook het openbaar vervoer is dichtbij; bushalte Zaanenlaan ligt op korte loopafstand en de stations Haarlem en Bloemendaal zijn per fiets of te voet bereikbaar. Het centrum van Haarlem, uitvalswegen richting Amsterdam, Alkmaar en de kust liggen eveneens gunstig.

### Goed om te weten

- Royale jaren '30 tussenwoning
- Bouwjaar 1931
- Funderingsrisicoklasse ABC ('laag risico')
- Woonoppervlakte circa 135 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte circa 158 m<sup>2</sup>
- 6 kamers, waarvan 5 (slaap)kamers
- Goed onderhouden afwerking
- Energielabel B
- Achtertuin gelegen op het westen
- 3 balkons, waarvan 1 op de erker en 2 aan de achterzijde
- Vier grote slaapkamers met dubbele openslaande deuren en hoge ramen
- Remeha cv-ketel uit 2021
- Zonnepanelen op het dak
- Oplevering in overleg

### Indeling

#### Begane grond

Via de entree kom je in de hal met trapopgang, meterkast en toegang tot het toilet. Vanuit de hal is de doorzonwoonkamer bereikbaar. De woonkamer heeft een prettige lichtinval, een erker aan de voorzijde en een fijne verbinding met de achterzijde van de woning. Door de lengte van de ruimte ontstaat er een comfortabele leefruimte met zitgedeelte aan de voorzijde en zicht richting de tuin aan de achterzijde. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waardoor er ruimte is ontstaan voor een royale woonkeuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt voldoende plek voor een grote eettafel. Via de keuken is er toegang tot de achtertuin. De tuin is gelegen op het westen, waardoor je hier prettig kunt genieten van de middag- en avondzon.

## **Eerste verdieping**

Via de trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Aan deze verdieping bevinden zich meerdere goed bemeten kamers, waaronder slaapkamers aan de voor- en achterzijde. De grote slaapkamers zijn opvallend licht door de hoge ramen en de dubbele openslaande deuren. Aan de voorzijde bevindt zich een balkon op de erker, aan de achterzijde is eveneens een balkon aanwezig. De badkamer op deze verdieping is ingericht met een inloofdouche, wastafelmeubel en een praktische was-/drogeropstelling. De indeling maakt deze verdieping geschikt als comfortabele slaapverdieping voor een gezin, met ruime kamers en goede voorzieningen.

## **Tweede verdieping**

Via de vaste trap kom je op de tweede verdieping. Ook hier bevinden zich ruime kamers, waaronder een slaapkamer aan de achterzijde met een walk-in closet met daglicht. Daarnaast is er een kamer aan de voorzijde, wederom met dubbele openslaande deuren en frans balkon. De tweede badkamer is voorzien van een toilet, wastafelmeubel en douche. Dankzij de extra badkamer, de goede kamerindeling en de aanwezige buitenruimte aan de achterzijde is ook deze verdieping volwaardig en praktisch in gebruik.

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

\*ENGLISH\*

**PUUR\* living in this spacious 1930s terraced house at Marnixstraat 156 in Haarlem. A well-maintained family home with a living area of approximately 135 m<sup>2</sup>, a plot of approximately 158 m<sup>2</sup>, 6 rooms including 5 bedrooms, and a pleasant west-facing rear garden. Built in 1931, the property combines characteristic 1930s features with comfortable living, abundant natural light, and a practical layout across three residential floors. Notable features include four large bedrooms with double French doors and tall windows, an extended live-in kitchen, two bathrooms, three balconies, and sustainable features such as energy label B, solar panels, and a Remeha central heating boiler from 2021.**

Marnixstraat 156 is located in Haarlem-Noord, in the Bomenbuurt-west neighbourhood and the Ter Kleefkwartier district. The street forms part of a characteristic residential setting with many 1930s homes and a pleasant, central location between Kleeverpark, Bomenbuurt, and the amenities of Haarlem-Noord. Shops, supermarkets, cafés and restaurants, schools, sports facilities, and green spaces are all easily accessible on foot or by bicycle. Public transport is also nearby; the Zaanenlaan bus stop is within short walking distance, and Haarlem and Bloemendaal railway stations can be reached by bike or on foot. Haarlem city centre, roads towards Amsterdam and Alkmaar, and the coast are also conveniently located.

## **Good to know:**

- Spacious 1930s terraced house
- Built in 1931
- Foundation risk class ABC "low risk"
- Living area approximately 135 m<sup>2</sup>
- Plot size approximately 158 m<sup>2</sup>
- 6 rooms, including 5 bedrooms
- Well-maintained finish
- Energy label B
- West-facing rear garden
- 3 balconies, including 1 above the bay window and 2 at the rear
- Four large bedrooms with double French doors and tall windows
- Remeha central heating boiler from 2021
- Solar panels on the roof
- Delivery in consultation

## **Layout**

### **Ground floor**

The entrance leads into the hallway with staircase, meter cupboard, and access to the toilet. From the hallway, you enter the through-living room. The living room enjoys pleasant natural light, a bay window at the front, and a fine connection to the rear of the house. The length of the room creates a comfortable living space, with a seating area at the front and views towards the garden at the rear. The house has been extended at the rear, creating space for a generous live-in kitchen. The kitchen is fitted with various built-in appliances and offers ample room for a large dining table. The kitchen provides access to the rear garden. The garden faces west, allowing you to enjoy the afternoon and evening sun.

### **First floor**

The staircase leads to the landing on the first floor. This level contains several well-sized rooms, including bedrooms at the front and rear. The large bedrooms are particularly bright thanks to the tall windows and double French doors. At the front, there is a balcony above the bay window, while another balcony is located at the rear. The bathroom on this floor is fitted with a walk-in shower, washbasin unit, and a practical washing machine/dryer setup. The layout makes this floor ideal as a comfortable sleeping level for a family, with spacious rooms and good facilities.

### **Second floor**

A fixed staircase leads to the second floor. This level also offers spacious rooms, including a rear bedroom with a walk-in closet with natural light. There is also a room at the front, again with double French doors and a French balcony. The second bathroom is equipped with a toilet, washbasin unit, and shower. Thanks to the additional bathroom, the practical room layout, and the outdoor space at the rear, this floor is also fully functional and highly practical.

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

## Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1931

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 478 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	158 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 135 m <sup>2</sup>

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel
Type CV-ketel	Remeha
Bouwjaar CV-ketel	2021
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	ca. 1
Tuin breedte (cm)	ca. 1
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	West
Kwaliteit	Verzorgd





# PUUR\*

makelaars



**Marnixstraat 156 - HAARLEM**

# PUUR\*

makelaars

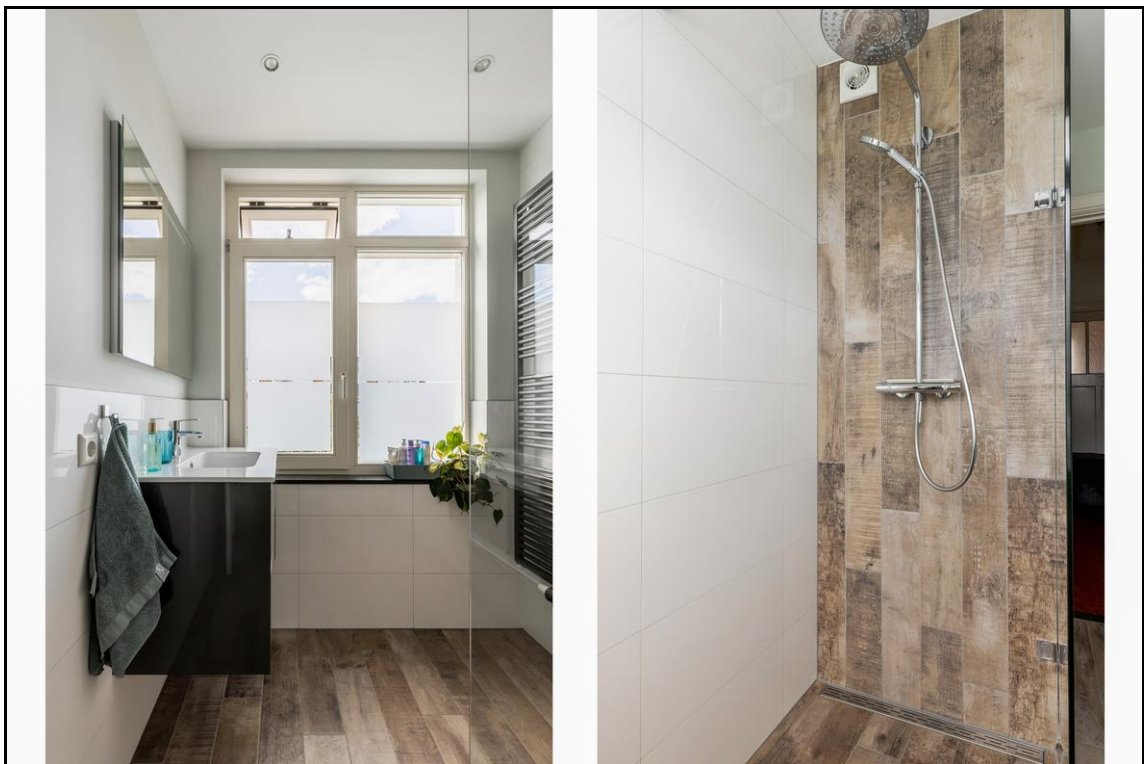


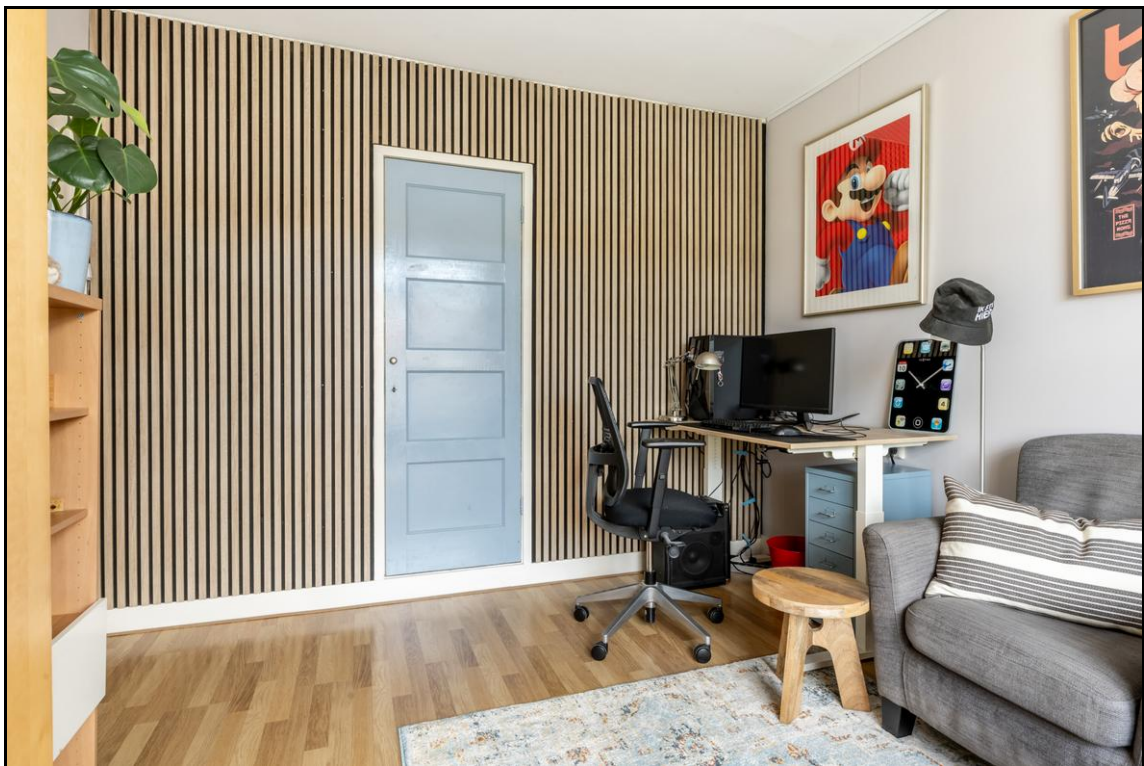
**Marnixstraat 156 - HAARLEM**





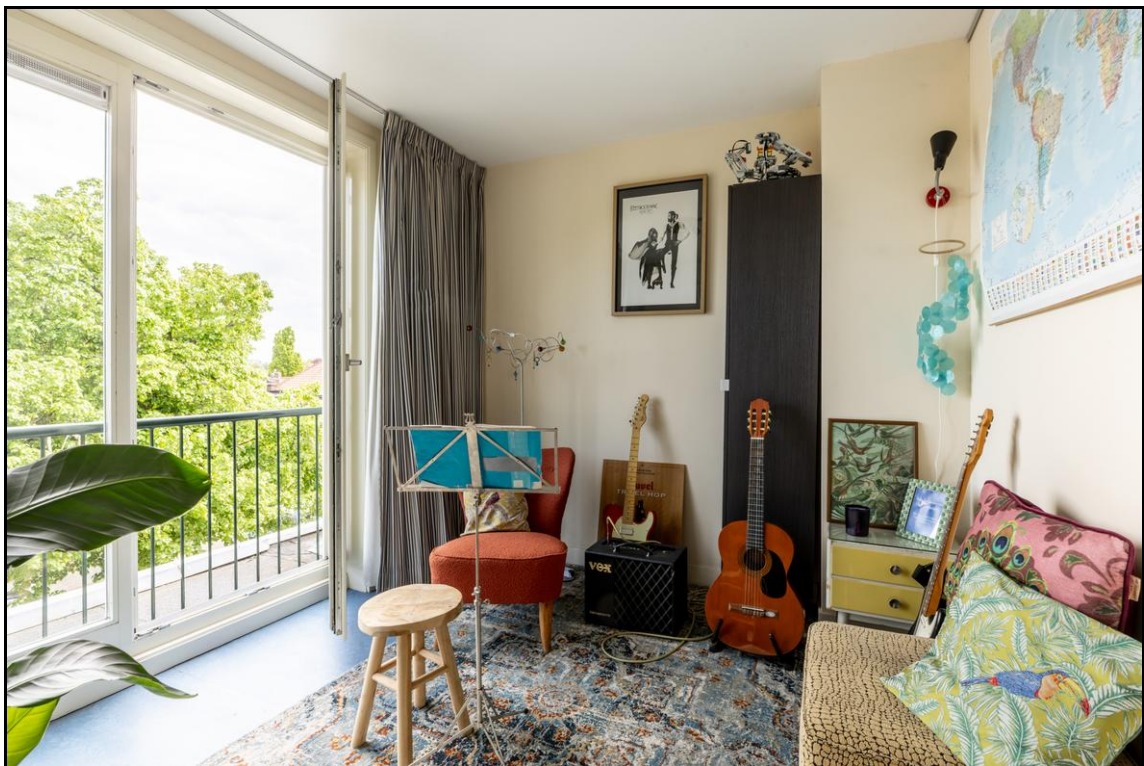












# PUUR\*

makelaars



**Marnixstraat 156 - HAARLEM**

# PUUR\*

makelaars



**Marnixstraat 156 - HAARLEM**

# PUUR\*

makelaars



**Marnixstraat 156 - HAARLEM**

# PUUR\*

makelaars



**Marnixstraat 156 - HAARLEM**

# PUUR\*

makelaars



**Marnixstraat 156 - HAARLEM**



# PUUR\*

makelaars



**Marnixstraat 156 - HAARLEM**

# PUUR\*

makelaars



**Marnixstraat 156 - HAARLEM**

# PUUR\*

makelaars



**Marnixstraat 156 - HAARLEM**

# PUUR\*

makelaars



**Marnixstraat 156 - HAARLEM**

## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Marnixstraat 156
Postcode / Plaats	2023 RK Haarlem
Gemeente	Schoten
Sectie / Perceel	B / 9960
Oppervlakte	158 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

## Kadastrale kaart



## Energie label

Energie label woningen

Registratienummer  
616157368

Datum registratie  
06-02-2026

Geldig tot  
28-01-2036

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

# B



### Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	+/-	+	++
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren	+/-	+	++
5 Ramen		+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+

### Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	<a href="#">Verbeteradvies</a>
8 Warm water	Combiketel	<a href="#">Verbeteradvies</a>
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	<a href="#">Verbeteradvies</a>
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	<a href="#">Verbeteradvies</a>
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	2915 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld **Hoog**

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare  
energie



13,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

### Over deze woning

**Adres**  
Marnixstraat 156  
2023RK Haarlem  
BAG-ID: 039201000039823

### Detailaanduiding

**Bouwjaar** 1931  
**Compactheid** 1,50  
**Vloeroppervlakte** 136m<sup>2</sup>

**Woningtype**  
Tussenwoning



### Opnamedetails

**Naam** JA Lemmers  
**Vakbekwaamheidsnummer** 8517.6417.2442

**Certificaathouder**  
Energie label Deskundige

**Inschrijffnummer** EPG2022-69W  
**KvK-nummer** 85722022

**Certificerende instelling**  
EPG-Certificering

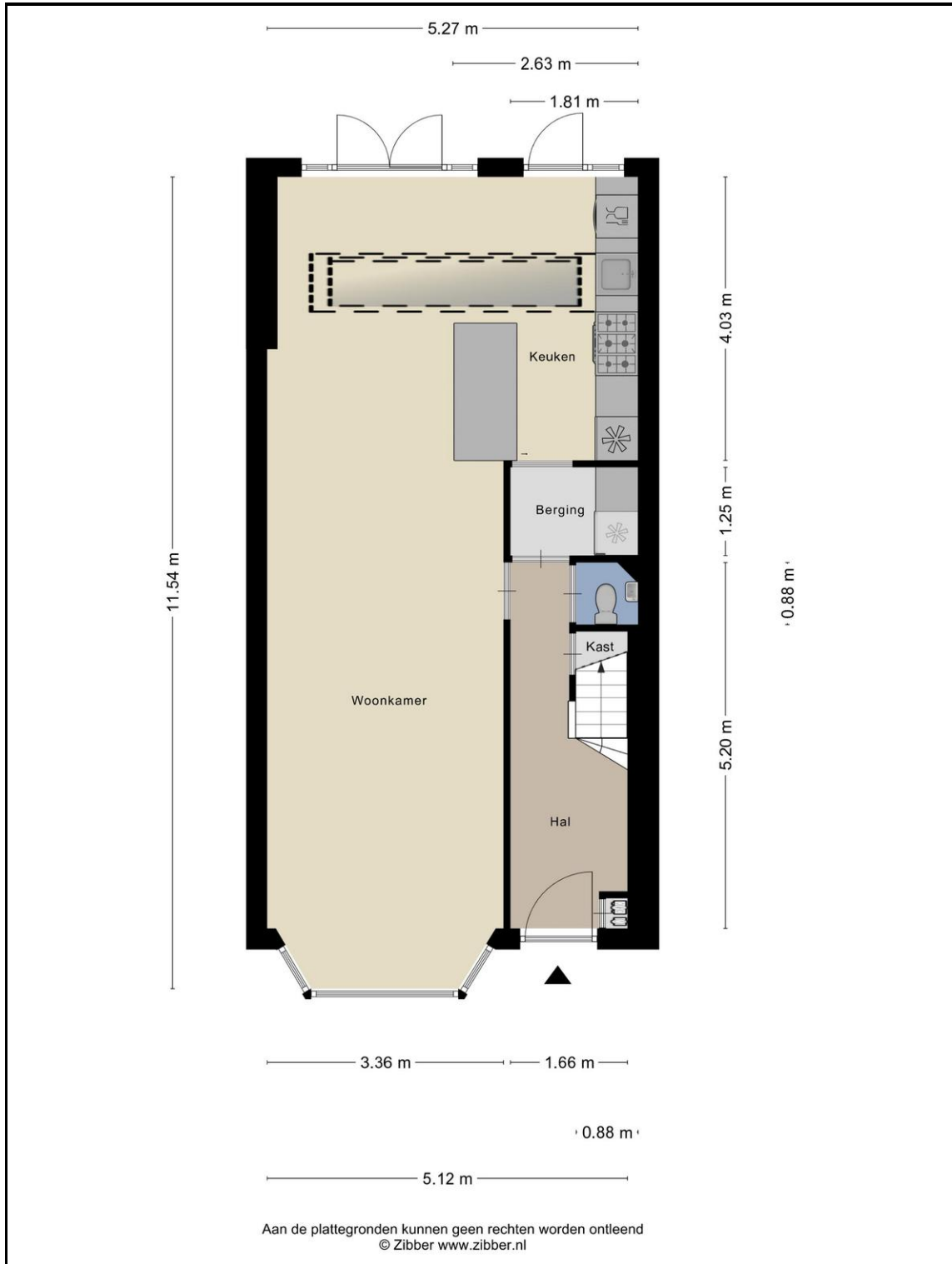
**Soort opname**  
Basisopname



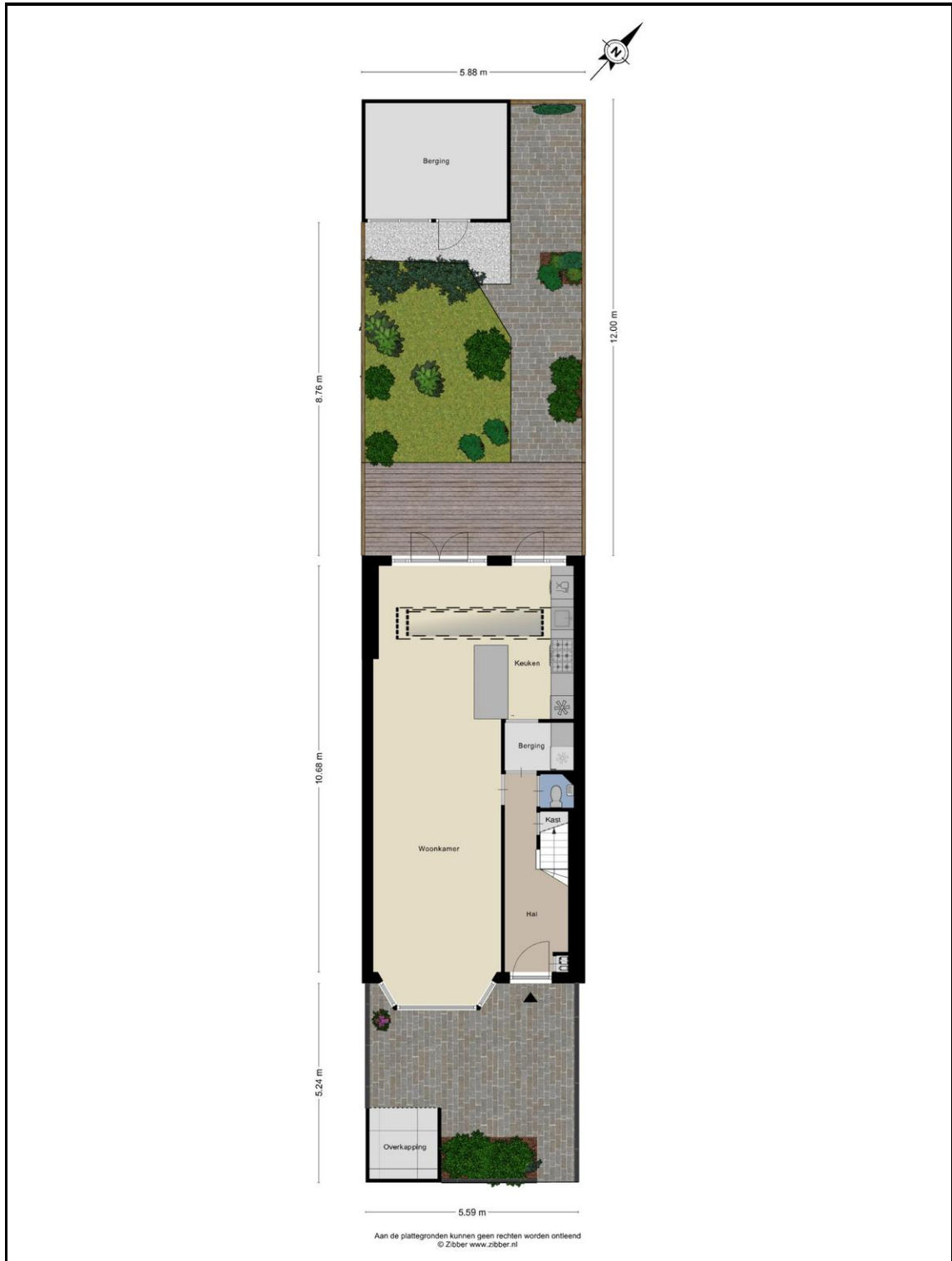
U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)



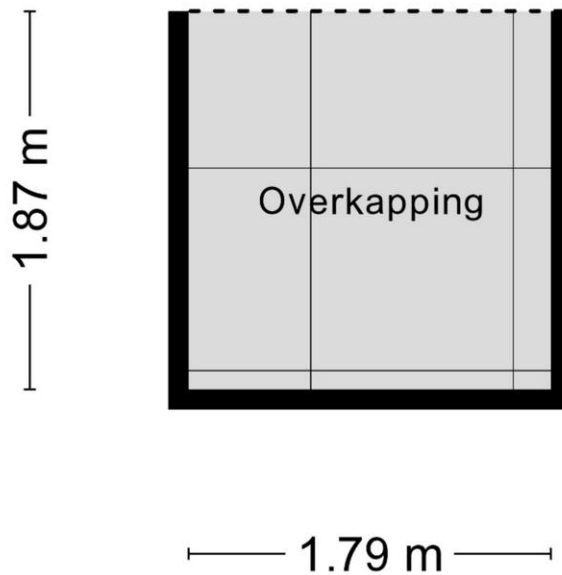
## Begane grond



## Tuin impressie



## Overkapping



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

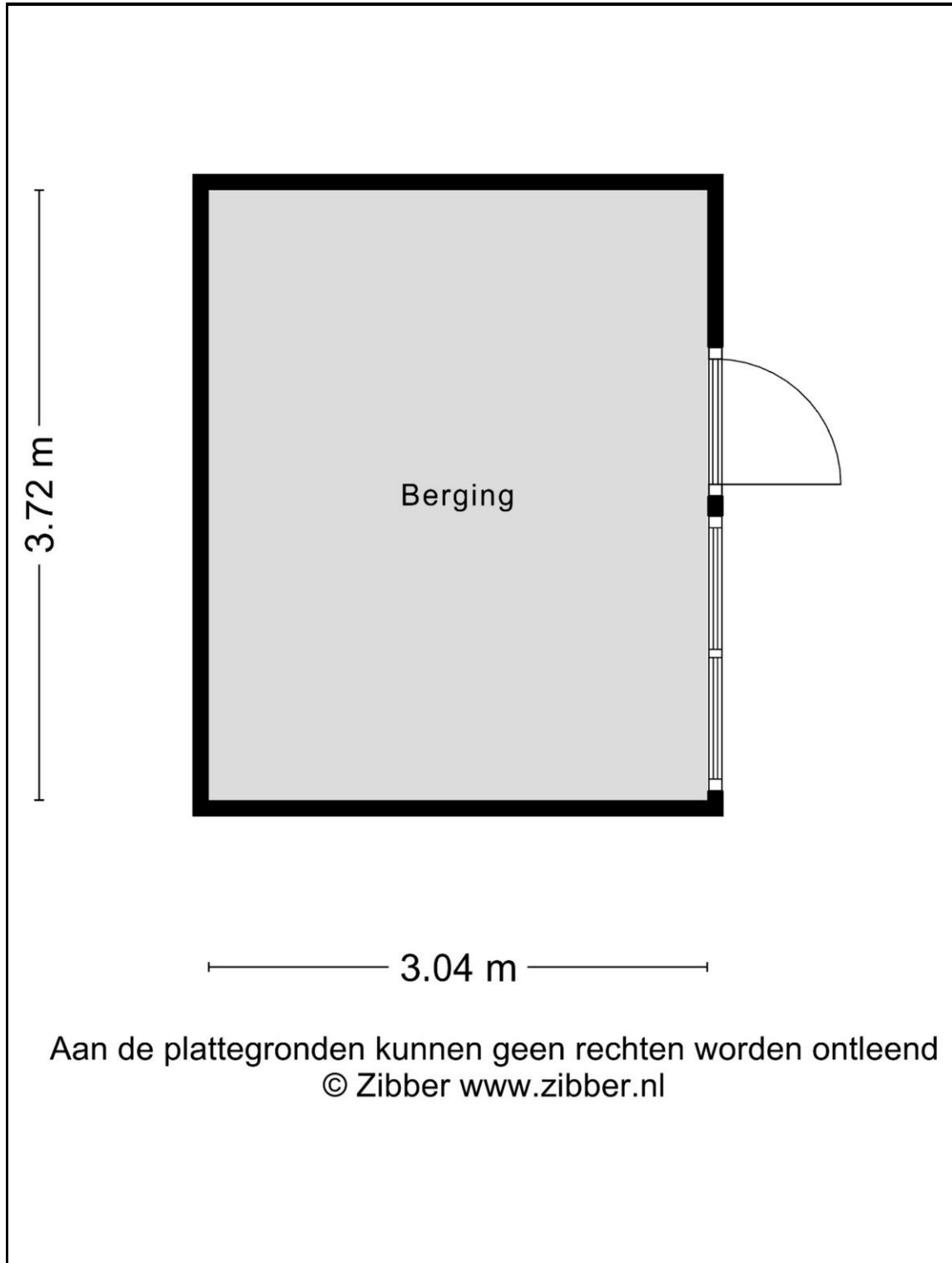
## Eerste verdieping



**Tweede verdieping**



**Berging**



## **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 erfdiensbaarheden, 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 gefaxtd worden. Uiteraard kunt u bij de makelaar alle verdere informatie krijgen. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten ontleend worden. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bieding. PUUR\* Makelaars raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor de begeleiding bij de aankoop.

## **CLAUSULES**

**Onderstaande clausules zullen worden toegevoegd aan de model-koopakte.**

### **Algemene ouderdomsclausule:**

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste ..... jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in de koopakte omschreven "woongebruik".

### **Milieuclausule (bodemgesteldheid)**

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 hypotheeken, 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.