

Jan Nieuwenhuijzenstraat 32, 2013 ZC Haarlem



Omschrijving

PUUR* wonen in deze karakteristieke geschakelde woning met 3 slaapkamers (mogelijkheid tot 4), een bijzonder lichte woon- en eetkamer met open verbinding naar de keuken en een patio op het westen, ideaal voor zonnige middagen en avonden. Vanuit de riante slaapkamer aan de voorzijde geniet je een fraai uitzicht op de Koepelkathedraal, een uniek perspectief in de stad. De woning is de afgelopen jaren zorgvuldig verbouwd: de opbouw is gerealiseerd in 2020 en in 2021 is een moderne keuken met alle inbouwapparatuur geplaatst. Deze combinatie van authentieke uitstraling en hedendaagse afwerking zorgt voor een prettig wooncomfort en een stijlvol geheel.

Deze woning is gelegen aan Jan Nieuwenhuijzenstraat 32 in Haarlem, in de gewilde buurt Leidsebuurt-Oost binnen het Zijlwegkwartier. Het is een woonstraat met een rustige en stedelijke sfeer, omgeven door een gevarieerd aanbod aan voorzieningen. Op loop- en fietsafstand tref je winkels voor de dagelijkse boodschappen, gezellige cafés en restaurants, en diverse sport- en recreatiemogelijkheden. Scholen en kinderopvang liggen eveneens nabij, wat dit tot een aantrekkelijke woonomgeving voor gezinnen maakt. Openbaar vervoer en snelwegen zijn goed bereikbaar, waardoor het centrum van Haarlem en de omliggende steden eenvoudig te bereiken zijn.

Goed om te weten

- Geschakelde woning
- Woonoppervlakte ca. 107 m²
- 3 slaapkamers (mogelijkheid tot 4)
- Energielabel A
- Nieuwe keuken met inbouwapparatuur (2021)
- Opbouw gerealiseerd in 2020
- Patio op het westen
- 2 badkamers
- Parkeren met vergunning
- Uitzicht op Koepelkathedraal
- Bouwkundig rapport aanwezig
- Oplevering kan snel

Indeling

Via de entree aan de rustige woonstraat bereik je de hal met meterkast en het separate toilet. Vanuit de hal kom je in de woon- en eetkamer, die zich over de volledige diepte van de woning uitstrekt en een prettige lichtinval heeft. De woonkamer staat in open verbinding met de moderne keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur en veel bergruimte. Via de woonkamer is de verzorgde patio op het westen bereikbaar, een fijne buitenplek.

Op de eerste verdieping bereik je via de overloop de 2 slaapkamers en de badkamer. De riante slaapkamer aan de voorzijde biedt het unieke uitzicht op de Koepelkathedraal en grenst aan een goed formaat slaapkamer aan de achterzijde. De badkamer op deze verdieping is compleet ingericht met douche, toilet en wasmeubel.

Via de vaste trap ga je naar de tweede verdieping, waar een extra slaapkamer en een tweede badkamer met ligbad zijn gesitueerd; ideaal voor gasten of als master suite. De verdieping biedt tevens praktische bergruimte en mogelijkheden voor extra gebruiksfuncties. Aan de achterzijde van deze bovenverdieping is nu een kastenruimte gemaakt, maar kan met gemak



een vierde slaapkamer worden.

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 characteristic semi-detached house with 3 bedrooms (possibility of 4), a particularly light living and dining room with open connection to the kitchen and a west-facing patio, ideal for sunny afternoons and evenings. From the spacious bedroom at the front, you can enjoy a beautiful view of the Dome Cathedral, a unique perspective in the city. The house has been carefully renovated in recent years: the extension was completed in 2020 and in 2021 a modern kitchen with all built-in appliances was installed. This combination of authentic appearance and contemporary finishes ensures pleasant living comfort and a stylish whole.

This house is located at Jan Nieuwenhuijzenstraat 32 in Haarlem, in the sought-after Leidsebuurt-Oost neighborhood within the Zijlwegkwartier. It is a residential street with a quiet and urban atmosphere, surrounded by a varied range of amenities. Within walking and cycling distance, you will find shops for your daily groceries, cozy cafes and restaurants, and various sports and recreational opportunities. Schools and childcare facilities are also nearby, making this an attractive living environment for families. Public transportation and highways are easily accessible, making the center of Haarlem and surrounding cities easy to reach.

Good to know

- Semi-detached house
- Living area approx. 107 m2
- 3 bedrooms (possibility of 4)
- Energy label A
- New kitchen with built-in appliances (2021)
- Extension completed in 2020
- West-facing patio
- 2 bathrooms
- Parking with permit
- View of the Dome Cathedral
- Structural report available
- Quick delivery possible

Layout

The entrance on the quiet residential street leads to the hall with meter cupboard and separate toilet. From the hall, you enter the living and dining room, which extends across the entire depth of the house and has pleasant natural light. The living room is open to the modern kitchen, equipped with various built-in appliances and plenty of storage space. The living room opens onto the well-maintained west-facing patio, a lovely outdoor space.

On the first floor, the landing leads to the two bedrooms and the bathroom. The spacious bedroom at the front offers a unique view of the Dome Cathedral and adjoins a good-sized bedroom at the rear. The bathroom on this floor is fully equipped with a shower, toilet, and washbasin.

A fixed staircase leads to the second floor, where there is an additional bedroom and a second bathroom with a bathtub; ideal for guests or as a master suite. The floor also offers practical storage space and possibilities for additional uses. At the rear of this upper floor, a closet



space has now been created, but it could easily be converted into a fourth bedroom.

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

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde woning
Bouwjaar	1914

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 385 m ³
Perceel oppervlakte	52 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 107 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Type CV-ketel	Remeha Tzerra
Bouwjaar CV-ketel	2022
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
Warmwater	C.V.-Ketel
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Patio/atrium
Tuin diepte (cm)	ca. 336
Tuin breedte (cm)	ca. 211
Hoofdtuin	Patio/atrium
Positie	West
Kwaliteit	Fraai aangelegd

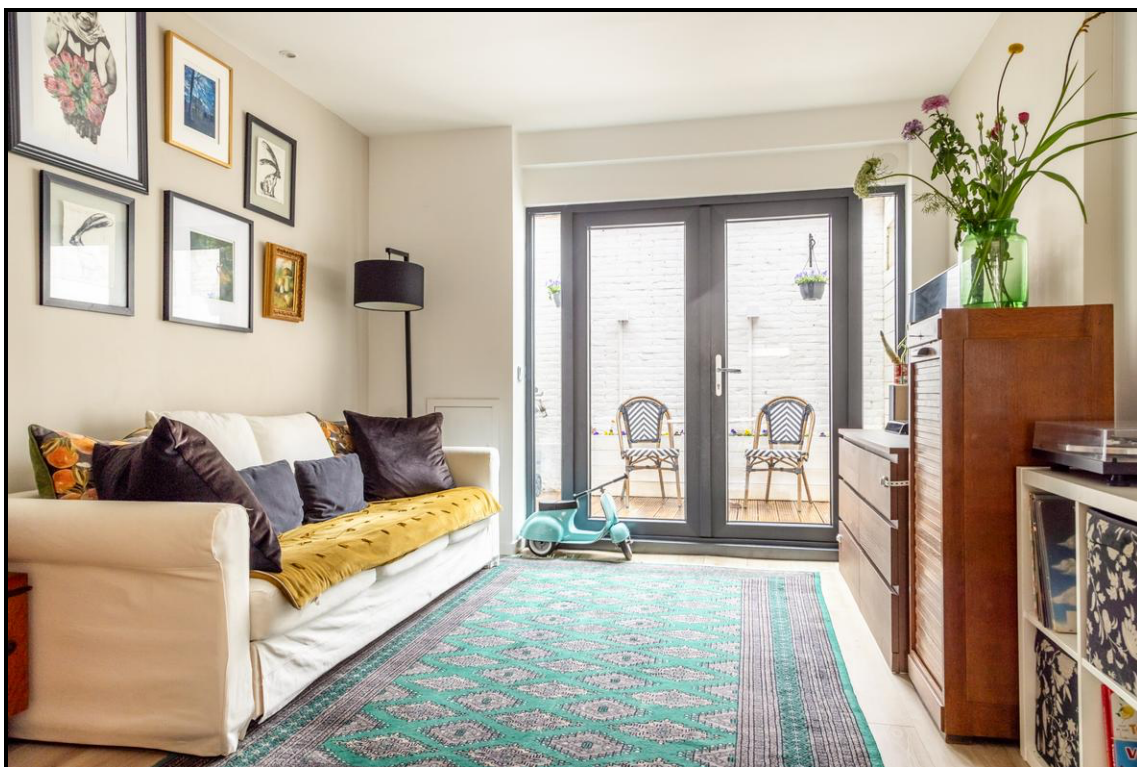


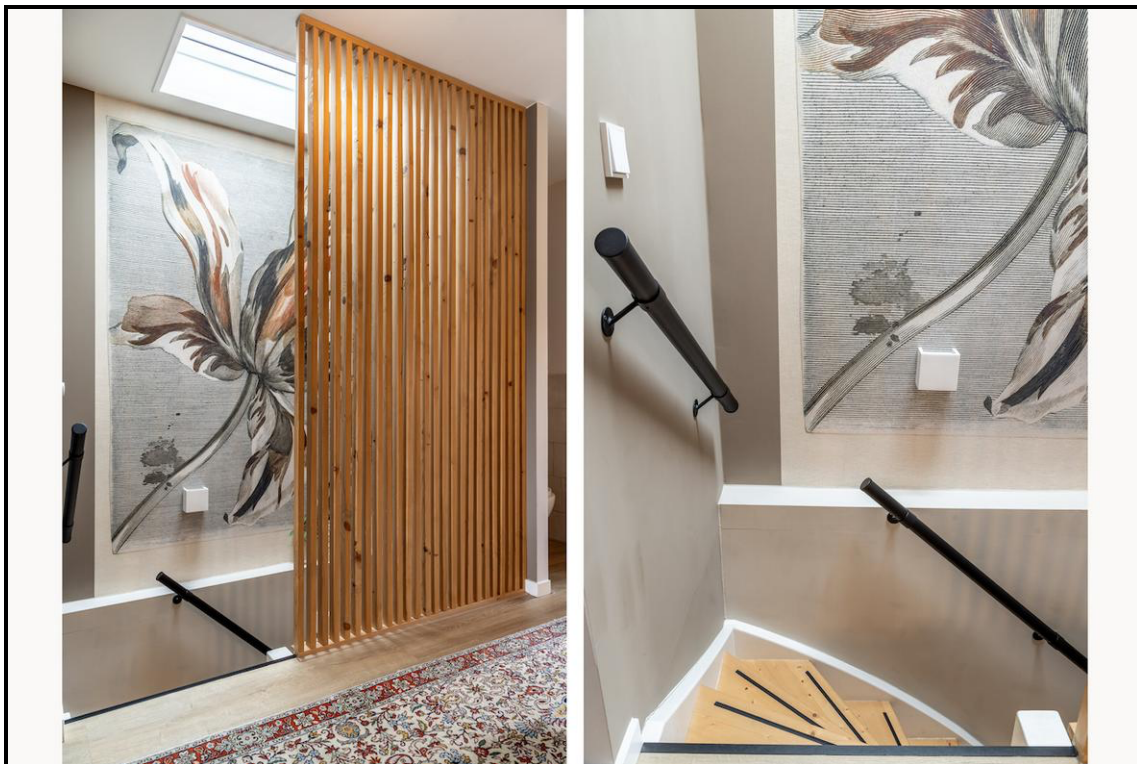


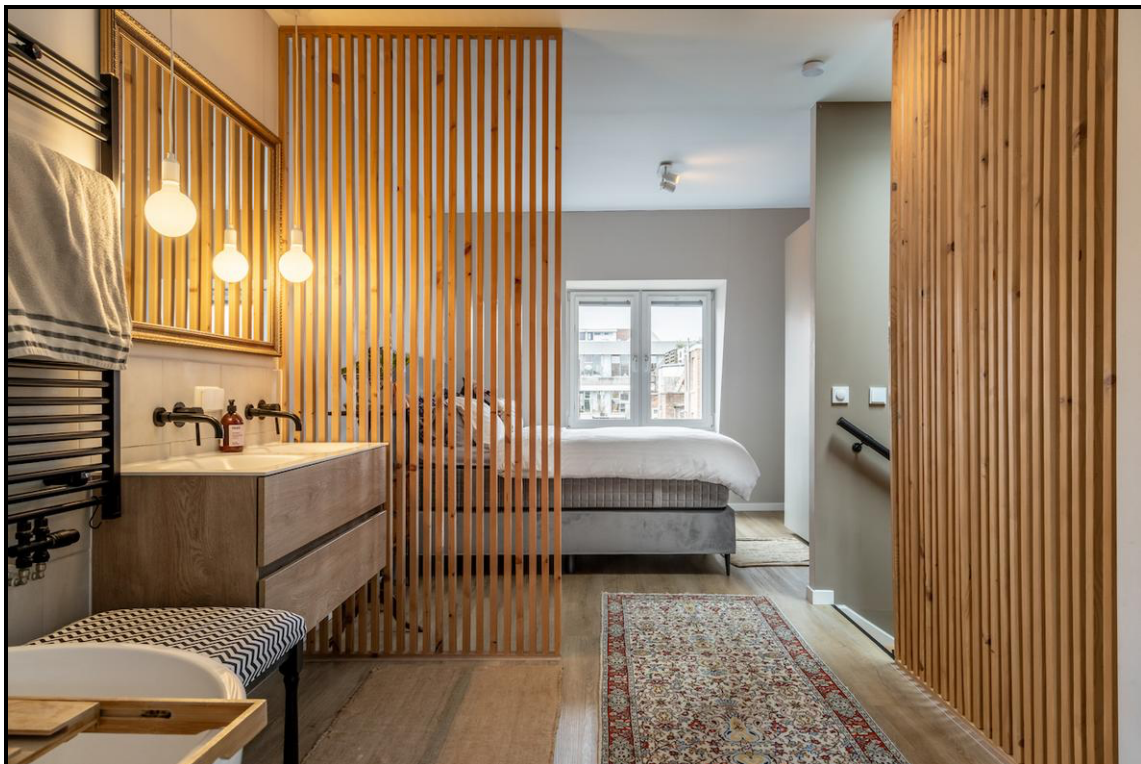
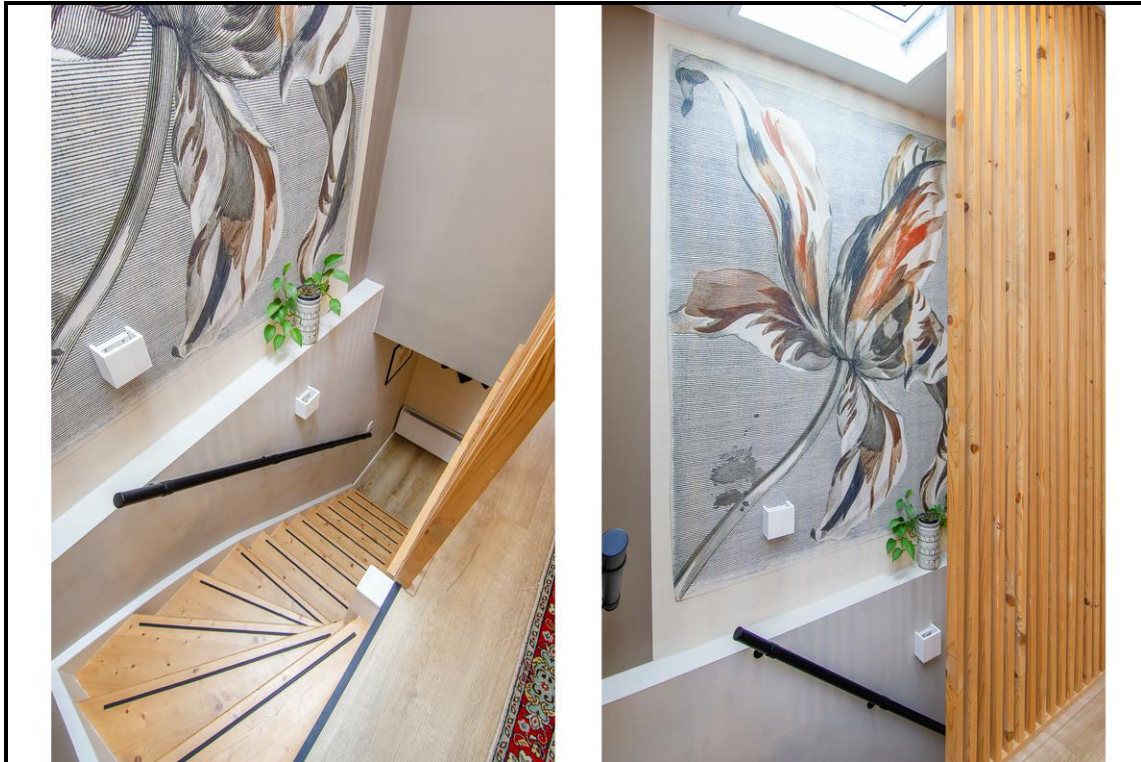




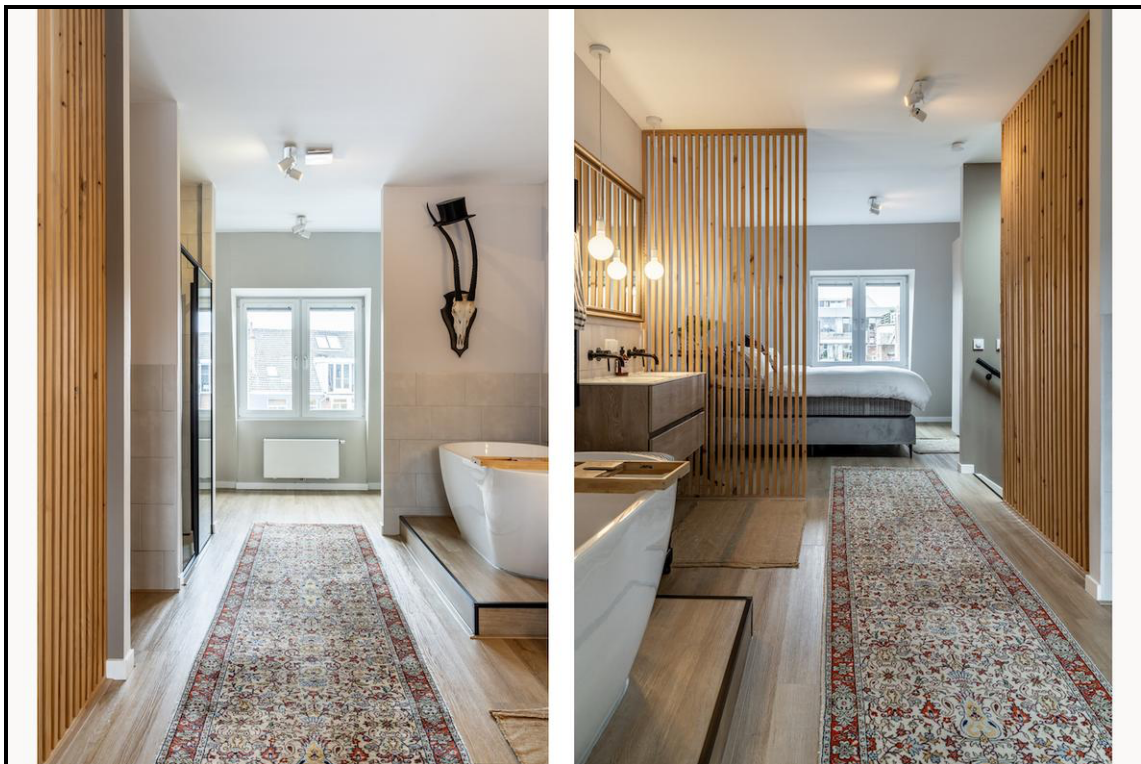


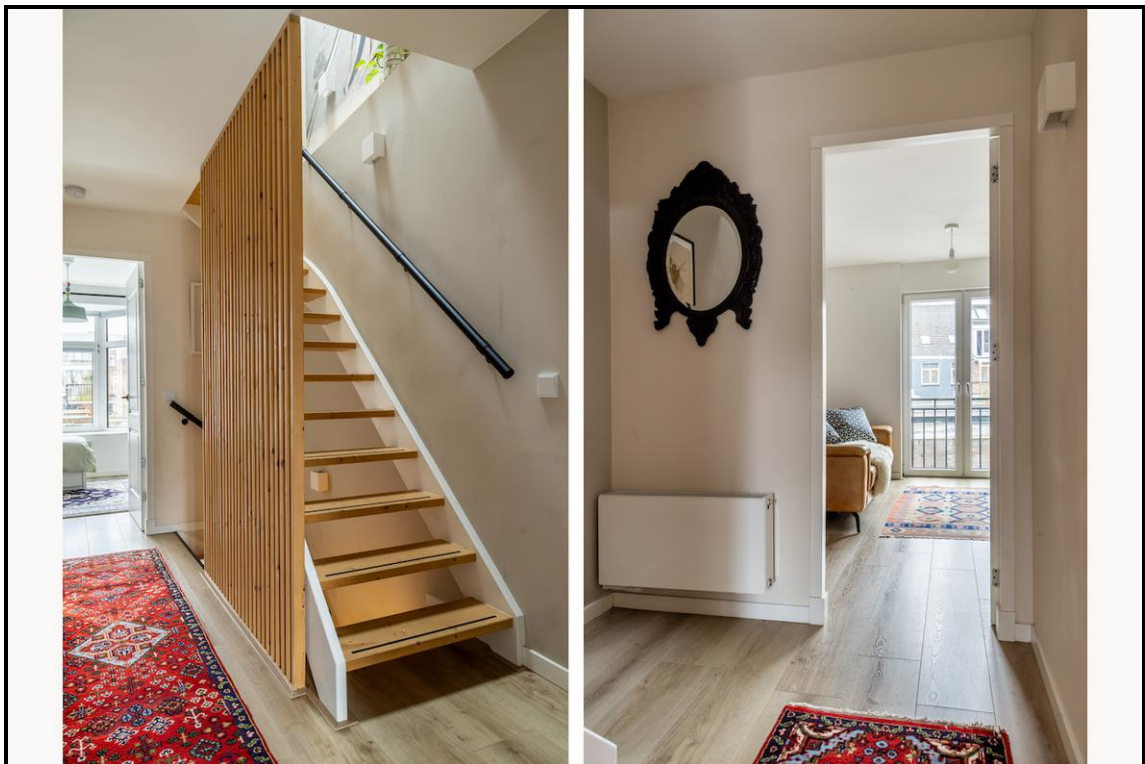






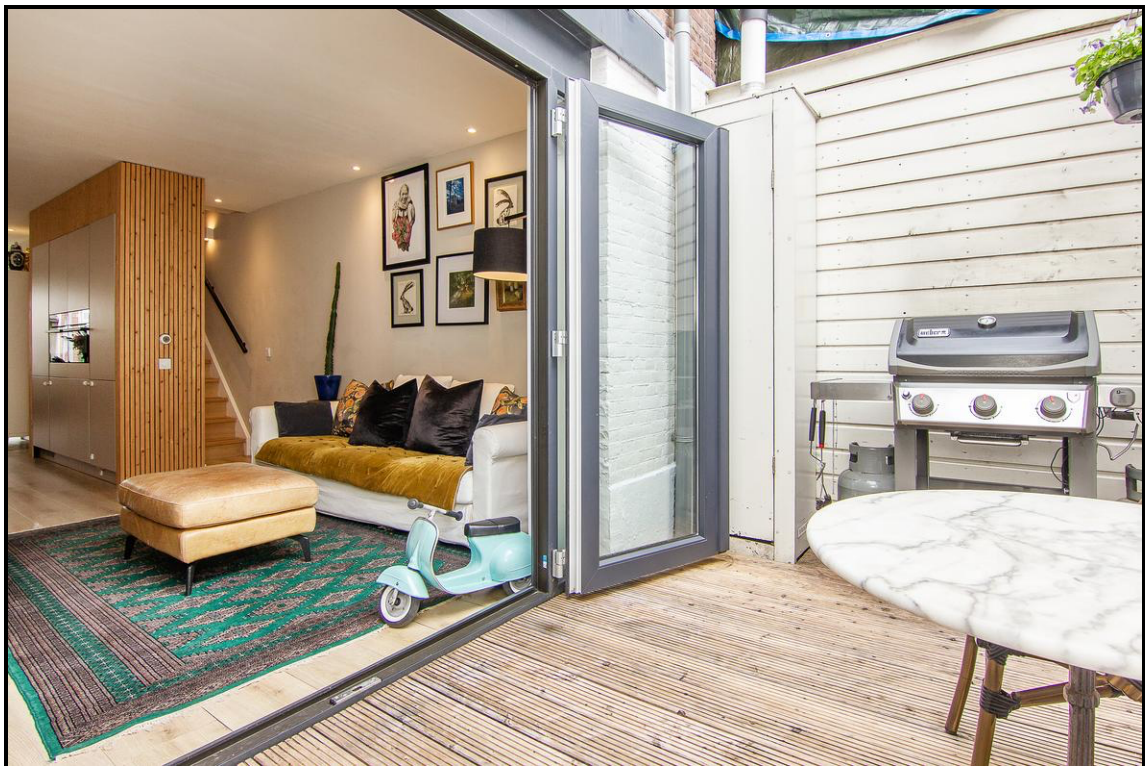














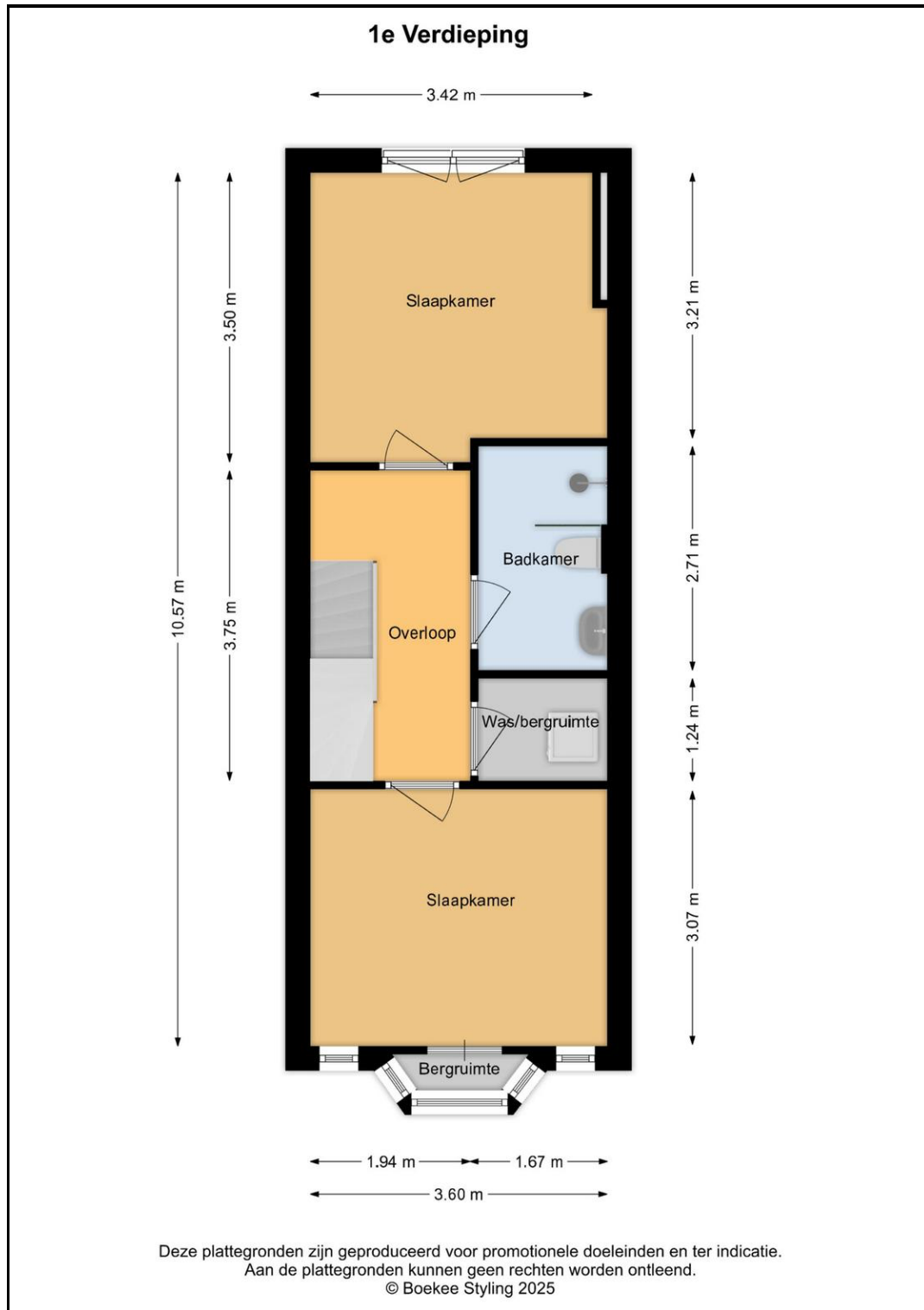
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Jan Nieuwenhuijzenstraat 32
Postcode / Plaats	2013 ZC Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	H / 1968
Oppervlakte	52 m ²

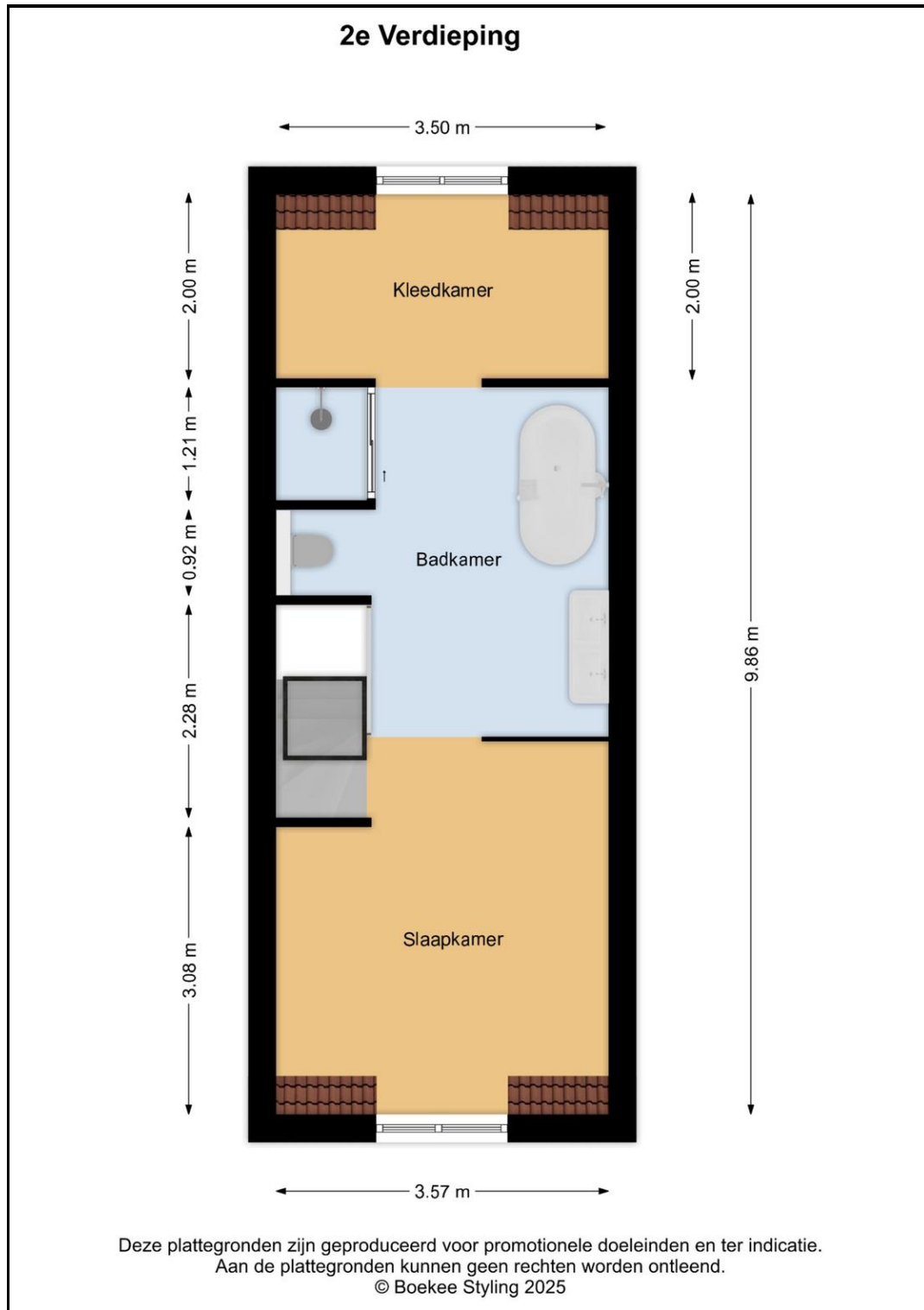
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Energie label

Energie label woningen
Registratienummer
67768992
Datum registratie
01-03-2021
Geldig tot
26-07-2021
Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel **A**

G

F

E

D

C

B

A

Isolatie

1. Gevels

2. Gevelsponen

3. Daken

4. Vloeren

5. Ramen

6. Buitendeuren

Installaties

7. Verwarming

8. Warm water

9. Zonnecollector

10. Ventilatie

11. Koeling

12. Zonnepanelen

Hoofdsysteem

Verbeterting

aanbevolen?

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warme behoefte

in de winter maanden

Risico op hoge

binnentemperaturen

in de zomer maanden

Aandeel hernieuwbare

energie

0,0 %

Taaktoelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Jan Nieuwenhuijzenstraat 32

2013ZC Haarlem

444 m² woonoppervlakte

Opnamedetails

Naam

R. Jansen

Certificaathouder

Richt

Examennummer

63770

Detailaanduiding

Bouwjahr

1914

Compartiment

1,57

Vloeroppervlakte

110 m²

Woningtype

Huiskoning

Certificerende installatie

SKGK08

Soort opname

Basisopname

Meetrapportage

BOEKEE
CECERTIFICEERD INMETER NEN 2580

Meetrapport conform meetinstructies gebruiksoppervlakte woningen

Adresgegevens

Adres	Jan Nieuwenhuijzenstraat 32
Postcode	203 ZC
Woonplaats	Haarlem

Begane Grond	36.95 m ²
1 ^e verdieping	37.40 m ²
2 ^e verdieping	33.05 m ²
GO wonen	107.40 m²
GO overige inpandige ruimte	-
GO Bruto inhoud	385.00 m³
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe Bergruimte	-

Uitgevoerd door A. Boekee
Objecttype Tussenwoning
Datum meting 26-09-2025
Datum Rapport 30-09-2025
In opdracht van Smaak makelaars

Voor de berekeningen is gebruik gemaakt van de meet en rekenmethode conform de woning brede meetinstructie, opgesteld in 2007 door de brancheverenigingen om duidelijkheid en eenheid te creëren in de manier van meten. Met dit meetrapport heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens deze opgestelde richtlijnen. Mochten er daarentegen toch cijfers afwijken van de werkelijkheid, dan kunnen hier geen rechten aan ontleend worden tenzij duidelijk aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken.

Hoewel de berekeningen met zorg zijn uitgevoerd, aanvaardt Boekee Styling geen aansprakelijkheid voor fouten of omissies in de berekeningen.

Er wordt een marge van maximaal 5% afwijking op de totale waarde van het meetrapport gehanteerd.

De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De meetstaat dient door afnemer te worden gecontroleerd, voordat deze wordt gepubliceerd.

Boekee styling doet geen onderzoek naar omgevingsvergunningen.

De opgegeven bruto inhouden zijn indicatief. De wijze van inmeten, gebruikte apparatuur, bepalingswijze en de complexiteit van de woning, maken dat de inhoud sterk kan afwijken t.o.v. andere metingen. De bruto inhoud vermelden wij enkel als service, aan de bruto inhoud kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Op het meetrapport zijn de algemene voorwaarden van toepassing (zie website Boekee styling)

Boekee Styling www.boekeestyling.nl

VERKOOPPROCEDURE

Verkoop geschiedt conform het Amsterdamse biedsysteem

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

Bieden

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

Bereikbaarheid

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

Gunning

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

Onderzoeksplicht

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

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. In het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar kunnen erfdienstbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld staat. Kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen bij PUUR* Makelaars.

Bezichtiging

U kunt een vrijblijvende bezichtiging aanvragen bij ons kantoor. De makelaar verzorgt graag een rondleiding door de woning en geeft u daarbij alle mogelijke informatie. Wij zijn benieuwd naar uw reactie, laat ons dus gerust weten wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet aan uw eisen voldoet horen wij dit graag om de verkoper hiervan op de hoogte te brengen, of u verder te helpen met het zoeken naar een geschikte woning.

NVM en MVA

Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) en de Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA). Al onze werkzaamheden worden verricht volgens de voorwaarden van de NVM.

KOOPAKTE

Koopovereenkomst/koopakte

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Notaris

Het maken van de koopakte en leveringsakte geschiedt in Amsterdam bij de notaris. In de regio Haarlem verzorgt PUUR* Makelaars de koopakte, de notaris alleen de leveringsakte. Aangezien de kosten van de notaris in de kosten koper zijn inbegrepen en dus voor rekening koper komen, mag de koper de notaris kiezen. Voor alle transacties via ons kantoor geldt dat uitsluitend gewerkt wordt met notarissen die gevestigd zijn in de regio Amsterdam en Haarlem. Indien koper de notaris kiest buiten deze regio zal extra (reis-) tijd gedeclareerd worden op basis van uurtarief en kilometervergoeding. Onze opdrachtgevers behouden zich het recht voor eveneens aanspraak te maken op deze regeling.

Notaris kosten

De notariële eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij de notaris van de kopers keuze, mits deze is gelegen in een straal van 10km rondom de woning. Verkopers eventuele meerkosten (zoals reiskosten, notariële volmacht, e.d.) als gevolg van kopers notariskeuze buiten dit gebied komen volledig voor rekening van koper.

Uitdrukkelijk wijzen wij koper erop dat de koop tot stand komt onder de voorwaarde kosten koper. Hieronder dient te worden verstaan dat door de notaris bij de verkoper geen kosten in rekening worden gebracht als kadasterkosten, kosten voor het opvragen van een uittreksel Kamer van Koophandel, kantoorkosten, kosten voor het opmaken van een volmacht. Door de notaris mag bij verkoper (maximaal) in rekening worden gebracht:

- circa € 240,-- incl. BTW en kadasterkosten, ten behoeve van het opstellen van een royementsakte (heel royement)
- circa € 375,-- incl. BTW en kadasterkosten, ten behoeve van het opstellen van een royementsakte (gedeeltelijk royement)
- circa € 20,-- incl. BTW ten behoeve van het telefonisch overmaken (spoed overboeking)

De koper verplicht zich om de notaris over het bovenstaande te informeren.

Bankgarantie/waarborgsom

De bankgarantie/waarborgsom is gebruikelijk 10% van de koopsom en dient door de koper te worden voldaan aan de notaris, binnen drie weken na het tot stand komen van de overeenkomst.

Registreren koopakte

Tenzij anders wordt overeengekomen wordt de koopovereenkomst ingeschreven in de openbare registers (Dienst van het kadaster en de Openbare registers). De kosten van deze inschrijving zijn voor rekening koper.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notariskantoor wordt aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Schriftelijke vastlegging

De partij die deze akte als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de vijfde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Indien de eerste ondertekenaar niet tijdig (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, heeft hij het recht zich op het voorbehoud te beroepen, waardoor hij niet (meer) gebonden is. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de tweede werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

Goed gedocumenteerd

"Goed gedocumenteerd" zoals opgenomen in de koopakte betekent dat de koper, indien hij/zij een beroep doet op de ontbindende voorwaarden financiering hij/zij dan een schriftelijke afwijzing van een officieel erkende financieringsinstelling dient te overleggen.

Financiering

Koper zal vanaf de dag van ondertekening van de koopovereenkomst tot en met de dag van eigendomsoverdracht geen andere financiële verplichting(en) (leningen) aangaan dan ten behoeve van de financiering van de woning tenzij deze financiële verplichting(en) niet aan de financiering van de woning in de weg staat. Indien er 2 of meer kopers zijn, zullen de inkomens van alle kopers in de financiering worden betrokken tenzij kopers dit ten tijde van der onderhandelingen uitdrukkelijk hebben bedongen.

Voorbehouden koper

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van financiering, woonvergunning, Nationale Hypotheek Garantie of een bouwkundige keuring) worden alleen in de koopakte vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Inroepen van een voorbehoud

Indien er een voorbehoud is opgenomen in de koopakte en een van de partijen hiervan gebruik moet maken, dient dit uiterlijk op de in de koopakte genoemde datum ingeroepen zijn.

Verdere informatie

Alle belangrijke documentatie zijn bij de verkopend makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden, gemaild of gefaxt worden. Uiteraard kunt u bij de makelaar alle verdere informatie krijgen. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten ontleend worden. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een

uitnodiging tot het doen van een bieding. PUUR* Makelaars raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor de begeleiding bij de aankoop.

CLAUSULES

Onderstaande clausules zullen worden toegevoegd aan de model-koopakte.

Algemene ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste 112 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.

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.