

Koninginneweg 34, 2012 GP Haarlem



Omschrijving

PUUR* wonen in dit karakteristieke herenhuis aan de Koninginneweg in Haarlem Zuid uit 1890 met zes slaapkamers, maar liefst 187 m² woonoppervlakte aan de rand van het centrum en een zonnige achtertuin op het westen. Deze royale tussenwoning aan de Koninginneweg 34 in Haarlem biedt een unieke kans om te verbouwen naar eigen inzicht, in combinatie met de nog aanwezige authentieke details. De woning verkeert in bijna originele staat. Met onder meer marmeren vloeren, kamer en suite met originele paneeldeuren en glas in loodramen, en schitterend zicht op de kathedraal De Bavo. Kortom een huis op een toplocatie aan de rand van het centrum.

Dit sfeervolle familiehuis aan de Koninginneweg ligt om de hoek van het bruisende centrum. De villa's en herenhuizen in de Koninginnebuurt zijn door verschillende architecten ontworpen vóór of rond 1900, waardoor elk huis uniek is. Het voelt alsof je terug in de tijd stapt wanneer je door de buurt loopt. Dit rustige deel van de Koninginneweg heeft geen doorgaand verkeer, wat het ook heel kindvriendelijk maakt. Op fiets afstand liggen de bossen Elswout en De Hout, evenals het bruisende stadsleven met zijn vele restaurants, gezellige eetcafés, ateliers en winkels. Uitgaansgelegenheden en musea zoals het Teylers Museum, het Frans Hals Museum, de Toneelschuur, de Philharmonie en de Stadsschouwburg zijn vlakbij. Het huis is gunstig gelegen ten opzichte van de treinstations Haarlem, Heemstede-Aerdenhout en de uitvalswegen naar Utrecht, Den Haag, Amsterdam en Schiphol. De duinen en stranden zijn op fietsafstand.

Goed om te weten:

- * Familiehuis, aan de rand van het centrum dat nog volledig gerenoveerd dient te worden.
- * Bouwjaar 1890
- * Circa 187 m² woonoppervlakte
- * 6 slaapkamers
- * 3 woonlagen en ruime bergzolder
- * Voortuin en achtertuin op het westen
- * Schuur in de achtertuin
- * Zicht op de kathedraal De Bavo
- * Balken vloer op de begane grond vernieuwd !,
- * Kamer en suite met originele paneeldeuren
- * Kruipruimte met schelpen in de kruipruimte
- * Meterkast vernieuwd
- * Parkeren middels vergunning direct beschikbaar en bezoekers pas voor de visite
- * Grote Houtstraat: 5 minuten lopen
- * Stations Haarlem en Heemstede-Aerdenhout: beide 10 minuten fietsen
- * Strand en duinen: 25 minuten fietsen
- * Oplevering in overleg kan op korte termijn

Indeling

Begane grond

Via de voortuin, entree in de hal met vestibule met garderobe en meterkast, marmeren vloer, toilet, trapkast en kelder met stahoogte. Vanuit de hal toegang tot de voorkamer met open haard en suite naar achterkamer en serre, met prachtig zicht op de kathedraal De Bavo. Serre en schuifpui naar de achtertuin met achterom. De dichte, eenvoudige keuken bevindt zich eveneens aan de achterzijde.

Eerste verdieping

Via de trap in de hal naar ruime overloop (voorheen een slaapkamer) met toegang tot twee

zeer ruime slaapkamers en eenvoudige badkamer.

Tweede verdieping

Via vaste trap bereikbare overloop met toegang tot vier slaapkamers. Dankzij de volwaardige verdieping en de dakkapellen is dit een etage met diverse indelingsmogelijkheden, voor wasruimte en 2e badkamer, een

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 mansion on Koninginneweg in Haarlem Zuid, dating from 1890, with six bedrooms, no less than 187 m² of living space on the edge of the city center, and a sunny west-facing backyard. This spacious terraced house at Koninginneweg 34 in Haarlem offers a unique opportunity to renovate to your own taste, while retaining the authentic details that are still present. The house is in almost original condition. It features marble floors, a room en suite with original panel doors and stained glass windows, and a magnificent view of St. Bavo's Cathedral. In short, a house in a prime location on the edge of the city center.

This charming family home on Koninginneweg is just around the corner from the bustling city center. The villas and mansions in the Koninginnebuurt neighborhood were designed by various architects before or around 1900, making each house unique. Walking through the neighborhood feels like stepping back in time. This quiet part of Koninginneweg has no through traffic, making it very child-friendly. The Elswout and De Hout forests are within cycling distance, as is the bustling city life with its many restaurants, cozy cafés, studios, and shops. Entertainment venues and museums such as the Teylers Museum, the Frans Hals Museum, the Toneelschuur, the Philharmonie, and the Stadsschouwburg are nearby. The house is conveniently located for the Haarlem and Heemstede-Aerdenhout train stations and the roads to Utrecht, The Hague, Amsterdam, and Schiphol Airport. The dunes and beaches are within cycling distance.

Good to know:

- * Family home on the edge of the city center, in need of complete renovation.
- * Built in 1890
- * Approximately 187 m² of living space
- * 6 bedrooms
- * 3 floors and spacious attic storage space
- * Front and back gardens facing west
- * Shed in the back garden
- * View of St. Bavo's Cathedral
- * Beamed floor on the ground floor renovated!
- * Room en suite with original panel doors
- * Crawl space with shells in the crawl space
- * Meter cupboard renovated
- * Parking available immediately with a permit and visitor pass for visitors
- * Grote Houtstraat: 5 minutes' walk
- * Haarlem and Heemstede-Aerdenhout stations: both 10 minutes by bike
- * Beach and dunes: 25 minutes by bike
- * Delivery in consultation can be done at short notice

Layout

**Ground floor**

Through the front garden, entrance into the hall with vestibule with wardrobe and meter cupboard, marble floor, toilet, stair cupboard, and basement with standing room. From the hall, access to the front room with fireplace and en suite to the back room and conservatory, with beautiful views of St. Bavo's Cathedral. Conservatory and sliding doors to the backyard with back entrance. The closed, simple kitchen is also located at the rear.

First floor

The staircase in the hall leads to a spacious landing (formerly a bedroom) with access to two very spacious bedrooms and a simple bathroom.

Second floor

Fixed staircase leading to landing with access to four bedrooms. Thanks to the full floor and dormer windows, this floor offers various layout options, for a laundry room and second bathroom, a

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

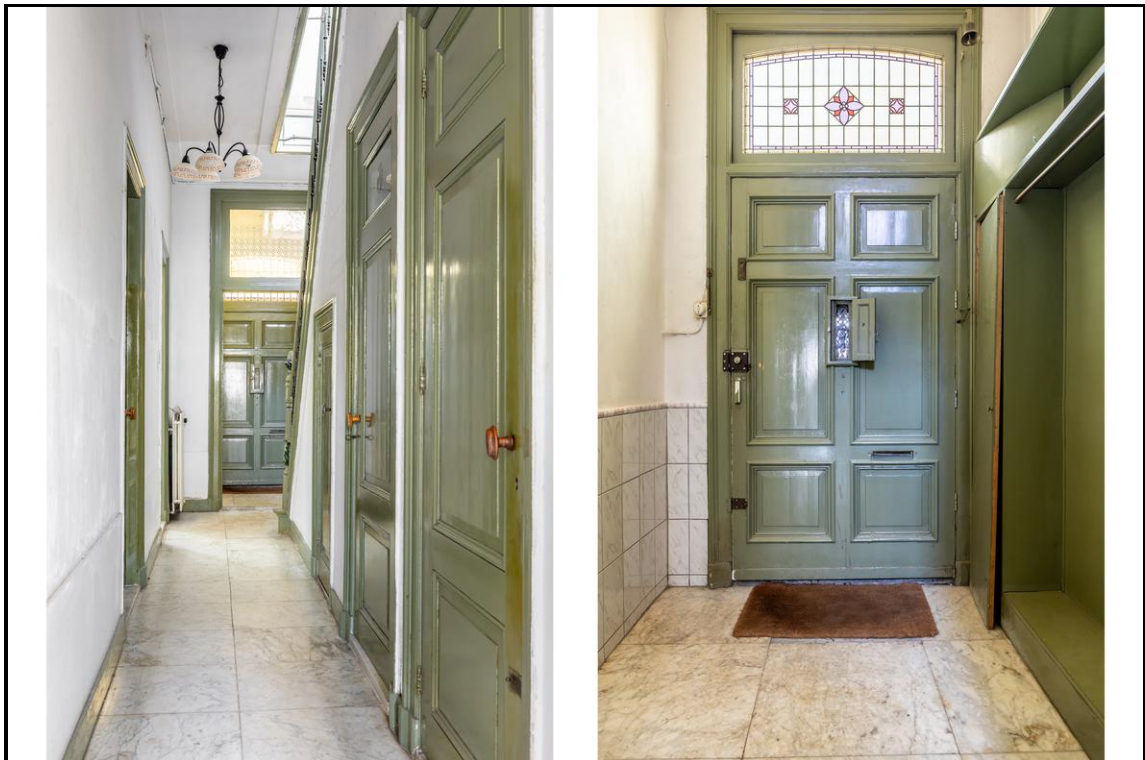
Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1890

Maten object	
Aantal kamers	9 kamers
Aantal slaapkamers	6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 728 m ³
Perceel oppervlakte	172 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 187 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel
Type CV-ketel	Nefit topline
Bouwjaar CV-ketel	2018
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	ca. 2
Tuin breedte (cm)	ca. 6
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	West
Kwaliteit	Normaal

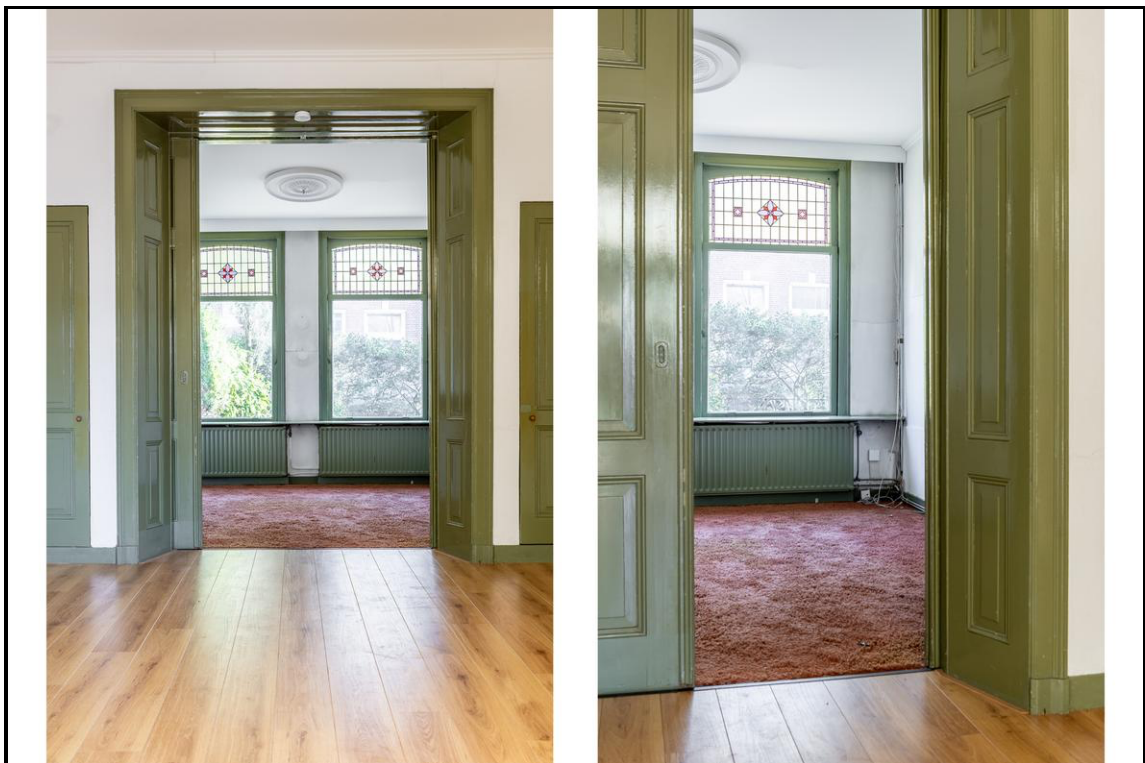










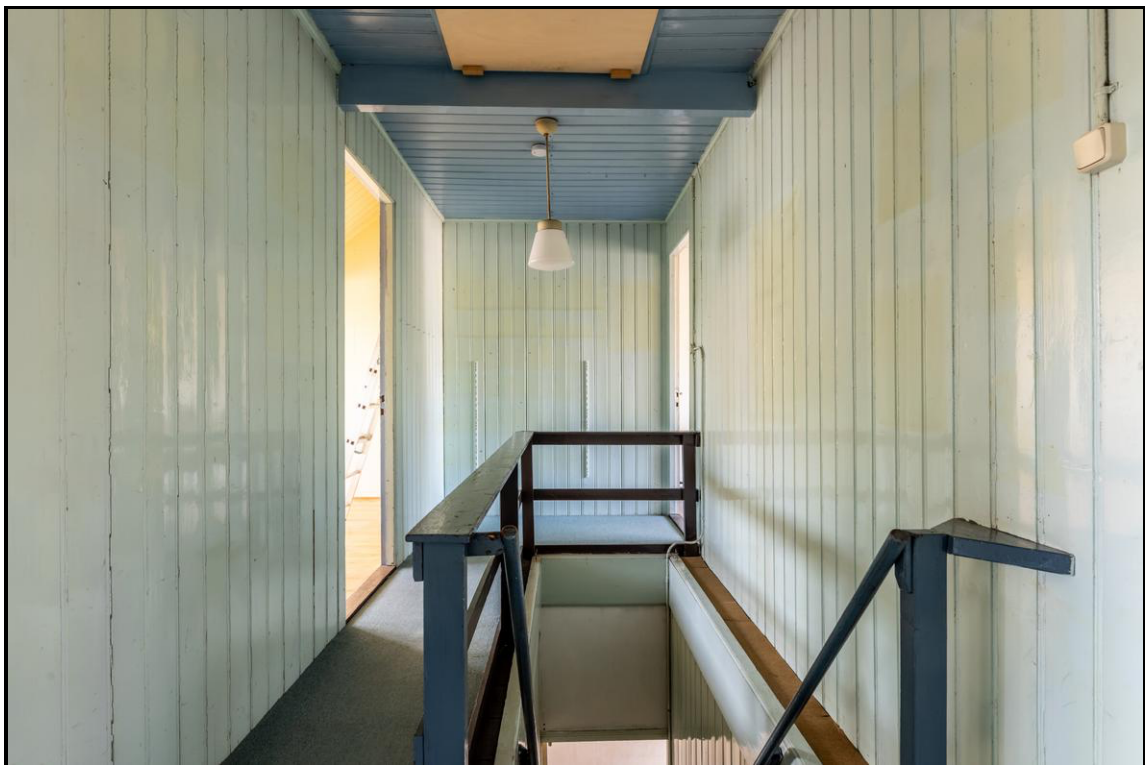






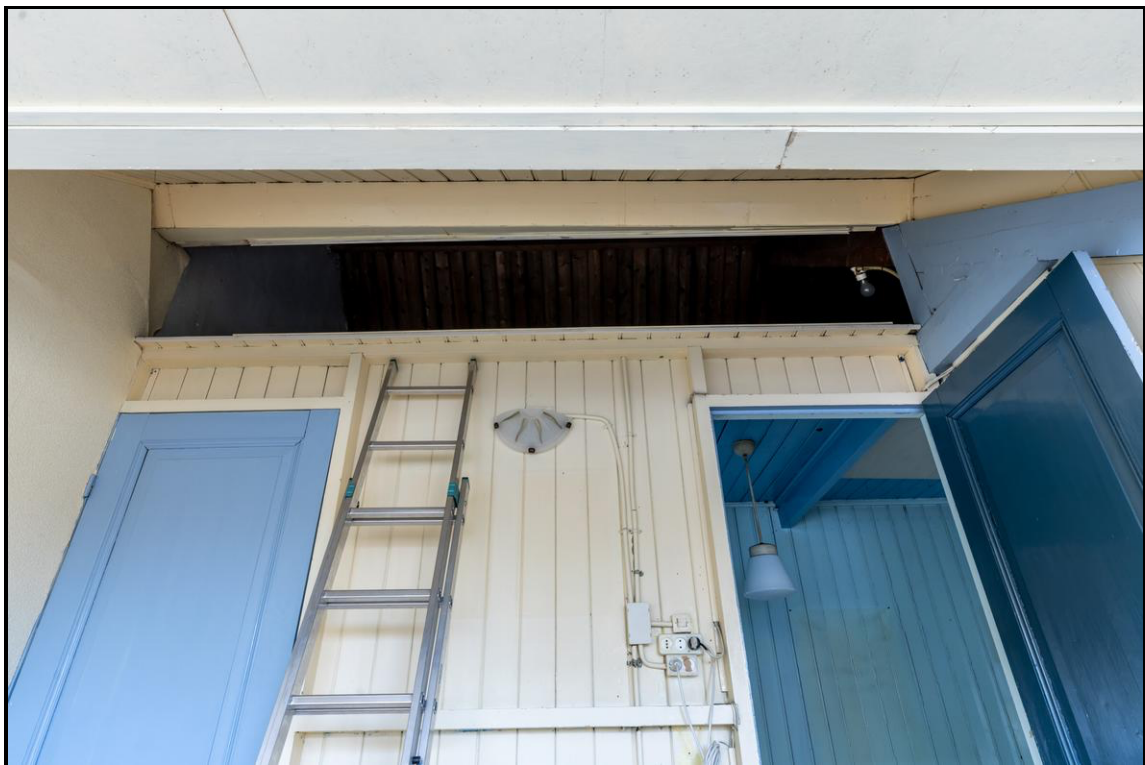










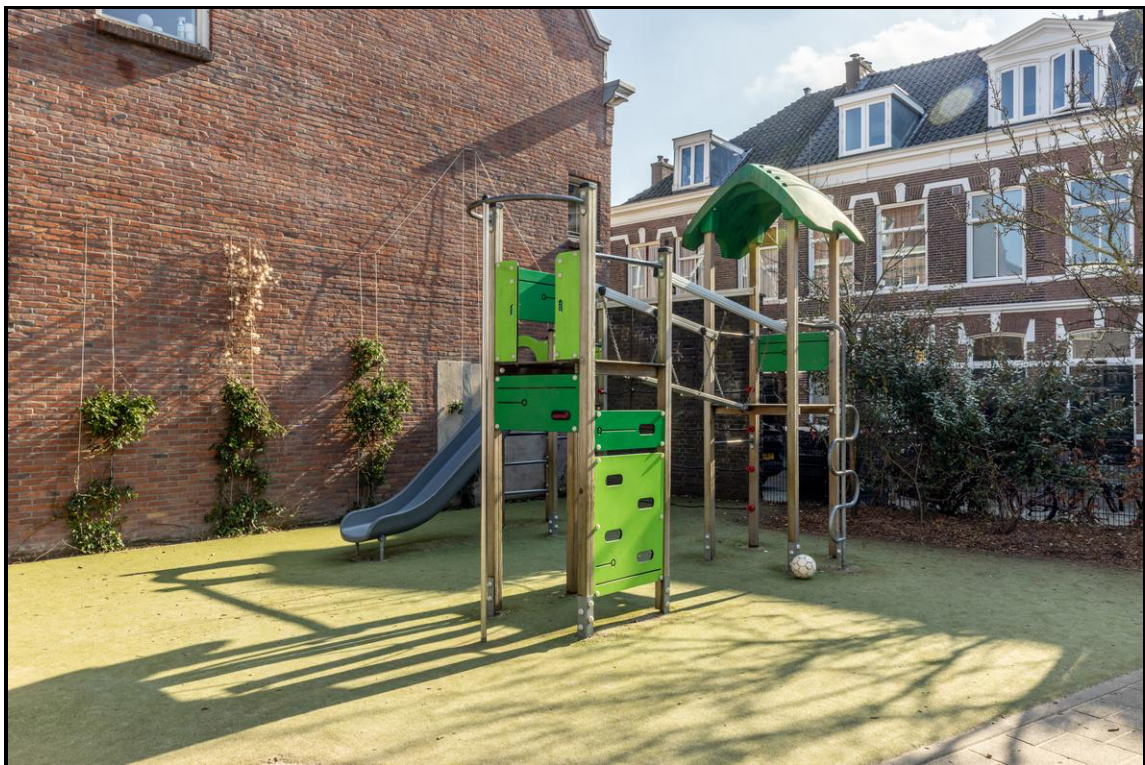
















Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Koninginneweg 34
Postcode / Plaats	2012 GP Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	I / 438
Oppervlakte	172 m ²

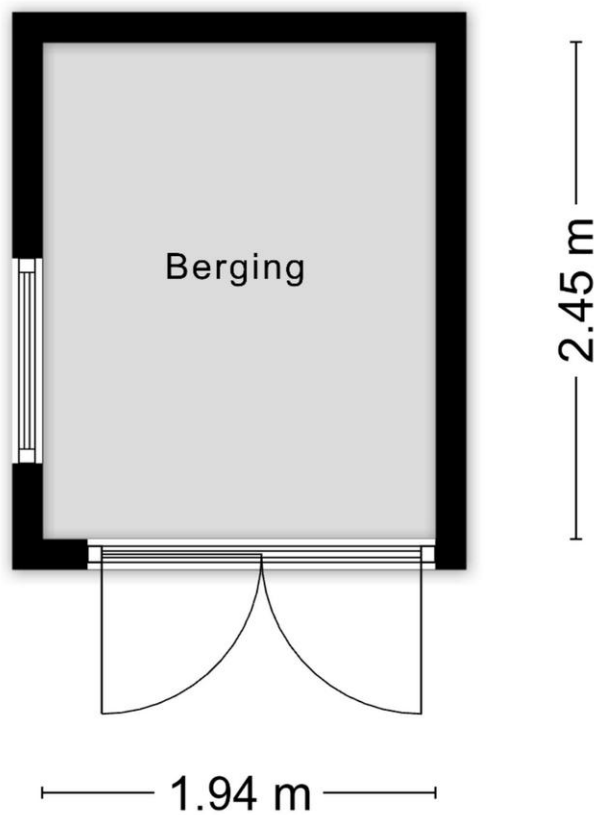
Begane grond



Begane grond



Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

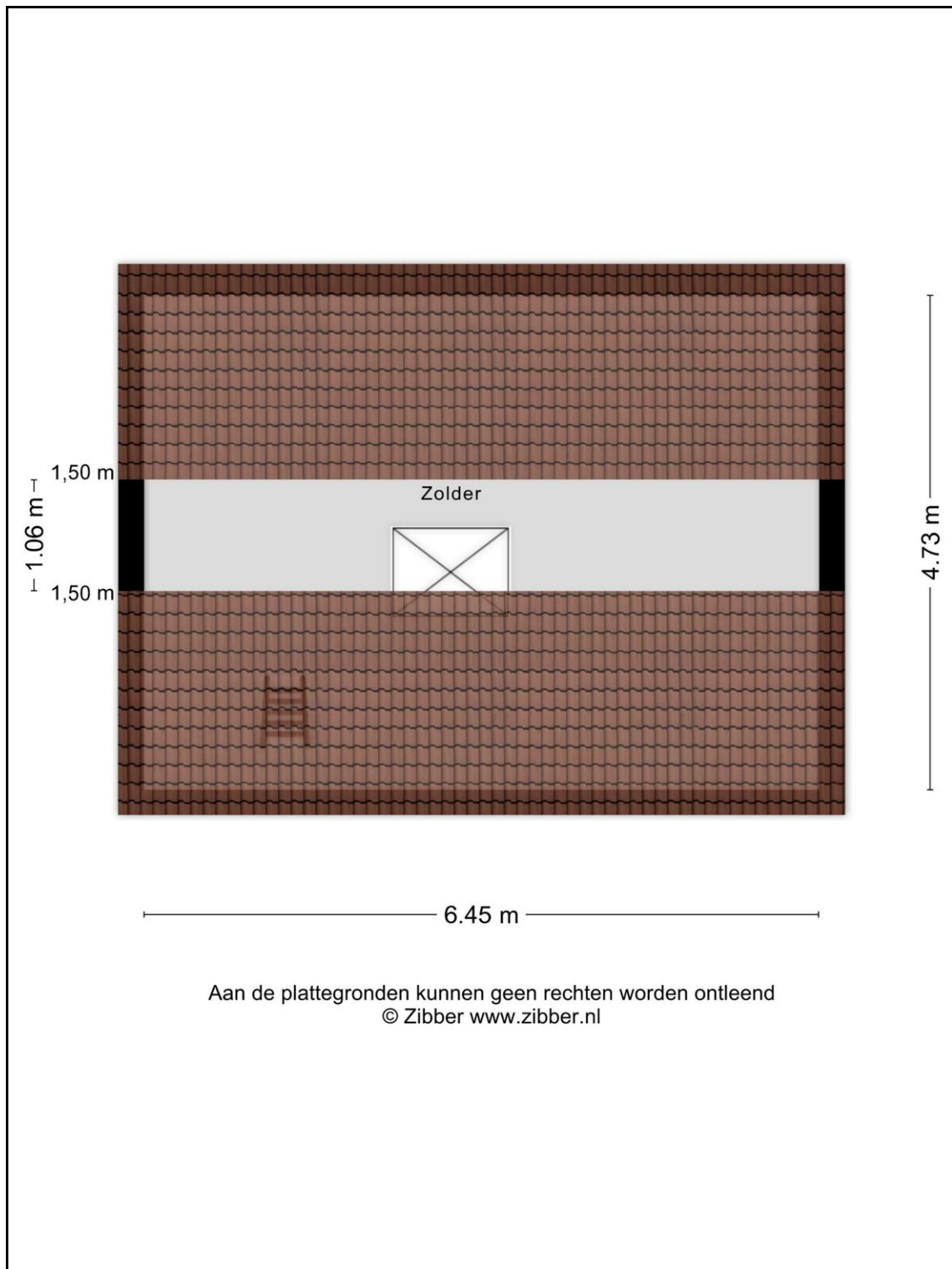
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Zolder



Kadastrale kaart



Energie label

2012GP 34			
Status van het energielabel: DEFINITIEF			
Registratienummer	-		
BAG verblijfsobject id	0392010000032848		
BAG pand id	0392100000018507		
Provisional id	-		
Labelklasse	D		
Status	Bestaand		
Registratiedatum	07-03-2026		
Opnamedatum	06-03-2026		
Geldig tot	06-03-2036		
Certificaathouder	Energie label Deskundige		
Ingetrokken	-		
Soort opname	Basisopname		
Berekening volgens	NTA 8800:2024		
Gebr. opp. thermische zone	205,09 m ²		
		BEREKEND	EIS
Energiebehoefte	198,16	-	kWh/m ² · jr
Prim. fossiel energiegebruik	255,38	-	kWh/m ² · jr
Prim. fossiel energiegebruik EMG forf.	-		kWh/m ² · jr
Aandeel hernieuwbare energie	0,0	-	%
Aandeel hern. energie EMG forf.	-		%
Temperatuuroverschrijding	-	-	
Warmtebehoefte	183,10		kWh/m ² · jr

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 Koninginneweg 34
Postcode/plaats 2012 GP, Haarlem
Meetcertificaat type A Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 03-03-2026
Datum meetrapport 04-03-2026
Certificaatnummer 1628408

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	186,70	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	18,90	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	4,80	M ²
Bruto vloeroppervlak	261,00	M ²
Bruto inhoud woning	728,17	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

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 notaris kantoor 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.

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.