

Sarphatipark 100 H, 1073 EC Amsterdam



Omschrijving

PUUR* Wonen in een karakteristiek en sfeervol 3 laags-benedenhuis met tuin op het zuiden, direct gelegen aan het groene Sarphatipark.

Dit charmante en lichte benedenhuis is verdeeld over 2 woonlagen en souterrain en kenmerkt zich door hoge plafonds, een prettige en logische indeling en een uitstekende lichtinval. De woning combineert authentieke details met hedendaags wooncomfort en biedt volop ruimte voor een (groot) gezin of werken aan huis. Met het Sarphatipark letterlijk voor de deur is er sprake van een unieke ligging met vrij en groen uitzicht.

Daarnaast is de woning gelegen op eigen grond, voorzien van energielabel C en beschikt deze over dubbel glas door het gehele huis (inclusief de hoge raampartijen), wat bijdraagt aan extra wooncomfort.

De woning beschikt over een royale, zonnige achtertuin op het zuiden met vijver, zonnescherm en een aangelegd terras van circa 20 m², waar u de gehele dag kunt genieten van de zon. De tuin is zowel vanuit de keuken als de serre te betreden, waardoor binnen wonen en buitenleven op natuurlijke wijze samenkomen.

Daarnaast biedt de woning een fijne balans tussen wonen, werken en ontspannen, met 5 slaapkamers (2 grote en 3 kleinere) en 4 sanitaire voorzieningen. Onder andere is er een multifunctionele kelder waarin een bioscoopruimte en heel veel bergruimte is gerealiseerd.

INDELING:

Via de entree bereikt u de hal, welke toegang biedt tot de verschillende vertrekken op de begane grond.

Begane grond (84 m²):

Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer met hoge raampartijen en een heerlijk uitzicht over het Sarphatipark. Dankzij de grote ramen geniet deze ruimte van een uitstekende lichtinval. De woonkamer staat middels en-suite deuren in verbinding met de eetkamer, wat zorgt voor een ruimtelijk en tegelijkertijd sfeervol geheel.

Aansluitend bevindt zich de serre, een aangename en lichte ruimte die fungeert als verlengstuk van de leefruimte en een mooie overgang vormt naar de tuin en keuken.

Aan de achterzijde is de keuken gesitueerd, welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur en alle benodigde gemakken. Vanuit de keuken én de serre heeft u direct toegang tot de achtertuin. De prachtig aangelegde tuin is gelegen op het zuiden en beschikt over een vijver, zonnescherm en een terras van circa 20 m². Door de gunstige ligging op het zuiden kunt u hier de gehele dag van de zon genieten.

Op de begane grond bevindt zich tevens een separaat toilet en een klein trappetje naar een separate werkkamer, ideaal voor thuiswerken of als hobbyruimte.

Eerste verdieping (73 m²):

De overloop geeft toegang tot de verschillende vertrekken op deze verdieping.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer met toegang tot een balkon en een en-suite badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche en een wastafelmeubel met voldoende bergruimte.

Aan de voorzijde ligt een tweede, ruime slaapkamer met Frans balkon, eigen wastafel en



uitzicht over het Sarphatipark.

Daarnaast zijn er drie extra (slaap)kamers aanwezig. Twee van deze kamers beschikken eveneens over een eigen wastafel.

De kamers zijn multifunctioneel inzetbaar en kunnen naar wens worden ingericht als kinder-, werk-, hobby- of logeerkamer, wat de woning uitermate geschikt maakt voor flexibel gebruik en verschillende woonwensen.

Op de overloop bevindt zich tevens een separaat toilet.

Souterrain verdieping (78 m²):

De kelder is bereikbaar vanuit de keuken en biedt praktische bergruimte en wijnopslag. Tevens is hier een bioscoopruimte gerealiseerd, wat deze verdieping een multifunctioneel karakter geeft. Deze verdieping kunt u helemaal op eigen wijze indelen en inrichten. Mocht u deze verdieping tot woonverdieping willen omtoeveren dan is dit een flinke verbouwing maar zeker mogelijk.

OMGEVING:

De woning is gelegen aan het Sarphatipark, midden in De Pijp, met het park letterlijk voor de deur. Aan de voorzijde bevindt zich bovendien een zeer brede stoep, wat zorgt voor extra ruimte en een prettig gevoel van vrijheid.

Op loopafstand bevinden zich de Albert Cuypmarkt, de Ceintuurbaan en de Van Woustraat met een breed aanbod aan cafés, restaurants, winkels en boetieks.

De bereikbaarheid is uitstekend met de Noord/Zuidlijn, diverse tram- en busverbindingen en een goede aansluiting op de Ring A10. Hiermee woont u rustig, met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

BIJZONDERHEDEN:

- * 165 m² wonen (begane grond en eerste verdieping)
- * 78 m² Overige inpandige ruimte (souterrain verdieping)
- * Gelegen op eigen grond
- * Energielabel C; Volledig voorzien van dubbel glas (incl. hoge raampartijen)
- * Unieke ligging direct aan het Sarphatipark; Met vrij en groen uitzicht vanuit de voorzijde
- * Zonnige achtertuin op het zuiden met ruim terras (ca. 20m²), een zonneschermbalk en vijver
- * Sfeervolle en-suite woonkamer en eetkamer
- * Lichte serre als verlengstuk van de leefruimte; tevens toegang naar het terras van de tuin
- * Keuken voorzien van inbouwapparatuur
- * 5 slaapkamers (2 groot, 3 kleiner); waarvan 4 kamers met sanitaire voorzieningen
- * Hoofdslaapkamer met en-suite badkamer en balkon
- * Tweede slaapkamer met Frans balkon en eigen wastafel
- * Multifunctionele kelder met opslag en bioscoopruimte
- * Twee separate toiletten (begane grond en eerste verdieping)

Kortom: een ruim en karaktervol benedenhuis op een toplocatie aan het Sarphatipark, met alle voorzieningen en comfort binnen handbereik.

ENGLISH

PUUR* Living in a characteristic and charming three-level ground-floor apartment with a south-facing garden, directly overlooking the green Sarphatipark.

This charming and bright ground-floor home is spread over two residential levels plus a

Sarphatipark 100 H - AMSTERDAM

basement and is characterized by high ceilings, a pleasant and logical layout, and excellent natural light throughout. The property beautifully combines authentic period details with modern living comfort and offers ample space for a (large) family or working from home. With Sarphatipark literally on your doorstep, the location is truly unique, offering open and green views.

The property is situated on freehold land, has energy label C, and is fully fitted with double glazing (including the tall windows), contributing to a high level of living comfort.

The home features a spacious, sunny south-facing rear garden with a pond, sun awning, and a landscaped terrace of approximately 20 m², where you can enjoy the sun all day long. The garden can be accessed both from the kitchen and the conservatory, allowing indoor and outdoor living to blend seamlessly.

In addition, the property offers an excellent balance between living, working, and relaxing, with 5 bedrooms (2 large and 3 smaller) and 4 sanitary facilities. There is also a multifunctional basement, currently fitted with a home cinema and extensive storage space.

LAYOUT

Ground floor (84 m²):

Upon entering, you reach the hallway, which provides access to the various rooms on this floor.

At the front is the living room, featuring high windows and lovely views over Sarphatipark. Thanks to the large windows, this space benefits from abundant natural light. The living room connects to the dining room through en-suite doors, creating a spacious yet intimate atmosphere.

Adjacent is the conservatory, a pleasant and bright space that serves as an extension of the living area and forms a beautiful transition to the garden and kitchen.

At the rear, you will find the kitchen, equipped with various built-in appliances and all necessary conveniences. From both the kitchen and the conservatory, you have direct access to the garden. The beautifully landscaped garden faces south and features a pond, sun awning, and a terrace of approximately 20 m². Its favorable orientation allows you to enjoy the sun throughout the day.

The ground floor also includes a separate toilet and a small staircase leading to a separate study, ideal for working from home or as a hobby room.

First floor (73 m²):

The landing provides access to the various rooms on this level.

At the rear is the spacious master bedroom with access to a balcony and an en-suite bathroom. The bathroom is equipped with a bathtub, walk-in shower, and a vanity unit with ample storage.

At the front is a second spacious bedroom with a French balcony, its own washbasin, and views over Sarphatipark.

In addition, there are three more (bed)rooms, two of which also have their own washbasin.

These rooms are multifunctional and can be used as children's rooms, offices, hobby rooms, or guest rooms, making the property highly adaptable to various living needs. There is also a separate toilet on the landing.

Basement level (78 m²):

The basement is accessible from the kitchen and offers practical storage space and wine storage. A home cinema has also been created here, giving this level a multifunctional character. This floor can be arranged entirely to your own wishes. Converting it into full living space would require significant renovation, but it is certainly possible.

SURROUNDINGS

The property is located on Sarphatipark, in the heart of De Pijp, with the park literally at your doorstep. At the front, there is also an unusually wide pavement, adding a sense of space and openness.

Within walking distance are the Albert Cuyp Market, Ceintuurbaan, and Van Woustraat, offering a wide range of cafés, restaurants, shops, and boutiques.

Accessibility is excellent, with the North/South metro line, various tram and bus connections, and easy access to the A10 ring road. This allows you to live in a ????? and green environment while having all city amenities within easy reach.

HIGHLIGHTS:

- * 165 m² of living space (ground floor and first floor)
- * 78 m² of additional internal space (basement)
- * Freehold property (no leasehold)
- * Energy label C; fully double glazed (including tall windows)
- * Unique location directly on Sarphatipark with open green views
- * Sunny south-facing rear garden with terrace (approx. 20 m²), sun awning, and pond
- * Atmospheric en-suite living and dining room
- * Bright conservatory extending the living space, with access to the garden terrace
- * Kitchen with built-in appliances
- * 5 bedrooms (2 large, 3 smaller); 4 rooms with sanitary facilities
- * Master bedroom with en-suite bathroom and balcony
- * Second bedroom with French balcony and private washbasin
- * Multifunctional basement with storage and home cinema
- * Two separate toilets (ground floor and first floor)

In short: a spacious and characterful ground-floor home in a prime location on Sarphatipark, offering all amenities and comforts within easy reach.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Benedenwoning
Open portiek	Nee
Bouwperiode	-1906

Maten object	
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 165 m ²

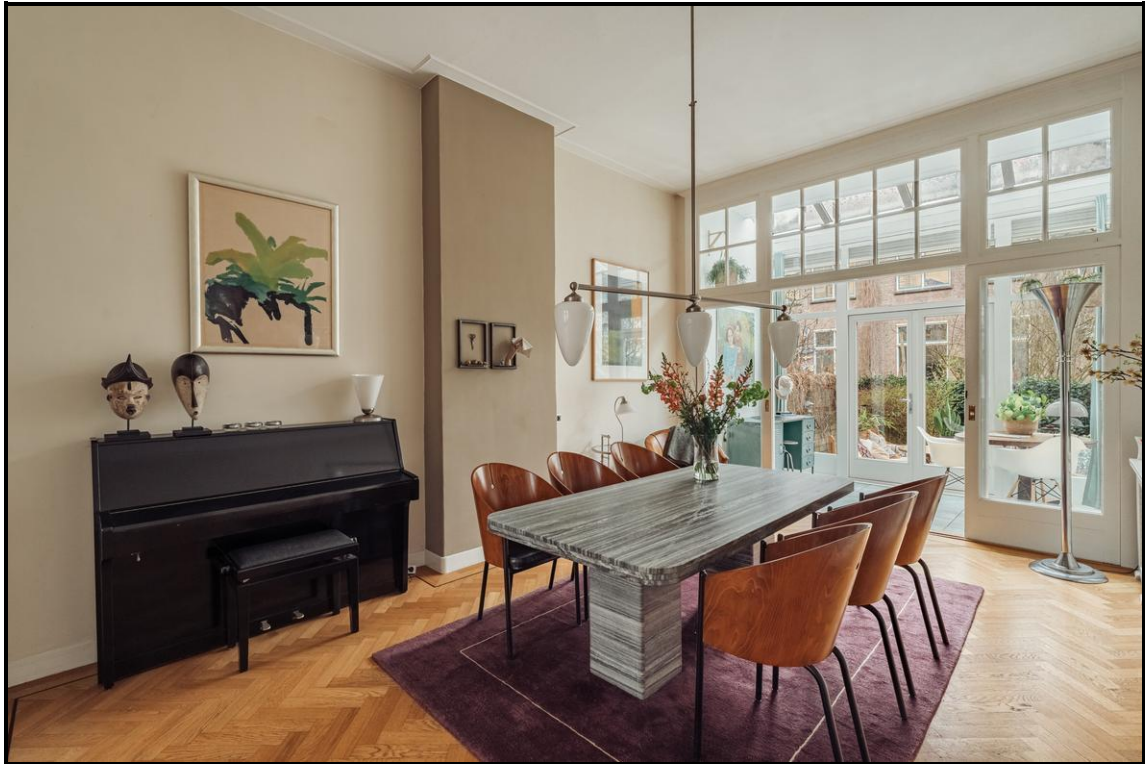
Details	
Ligging	Aan park, aan drukke weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Verwarming	C.V.-Ketel
Type CV-ketel	
Bouwjaar CV-ketel	2024
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin
Tuin diepte (cm)	ca. 1.200
Tuin breedte (cm)	ca. 650
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Zuid
Kwaliteit	Verzorgd









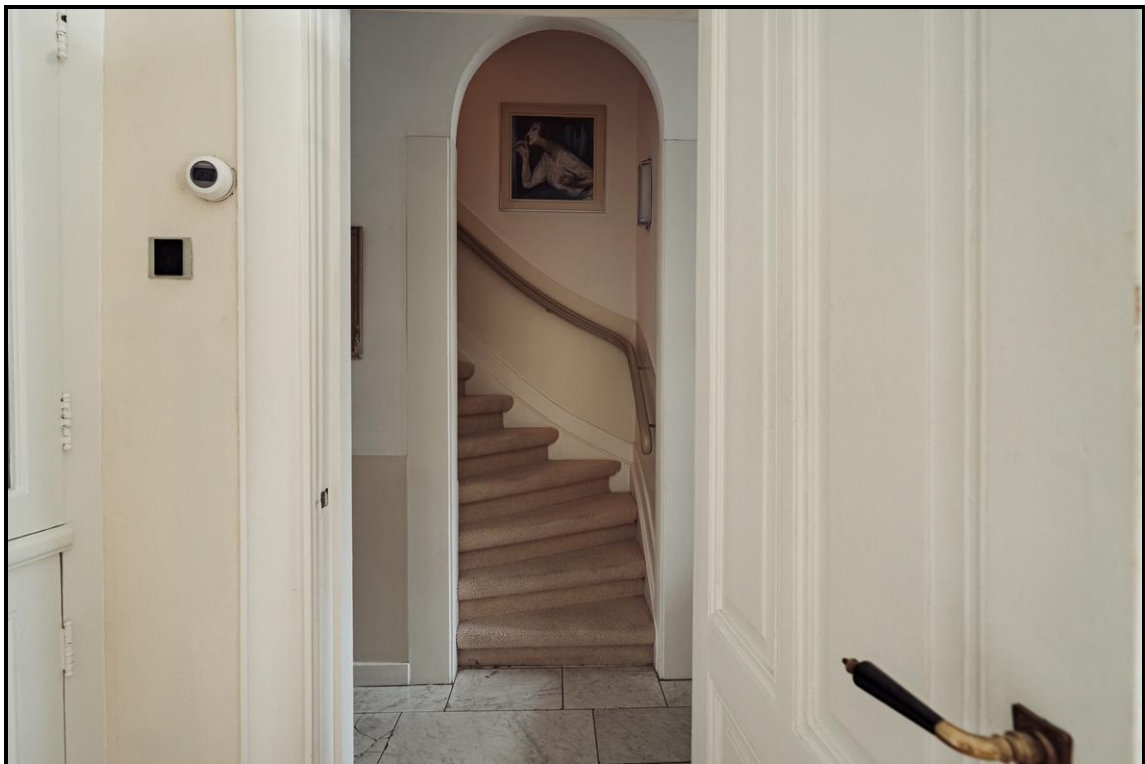




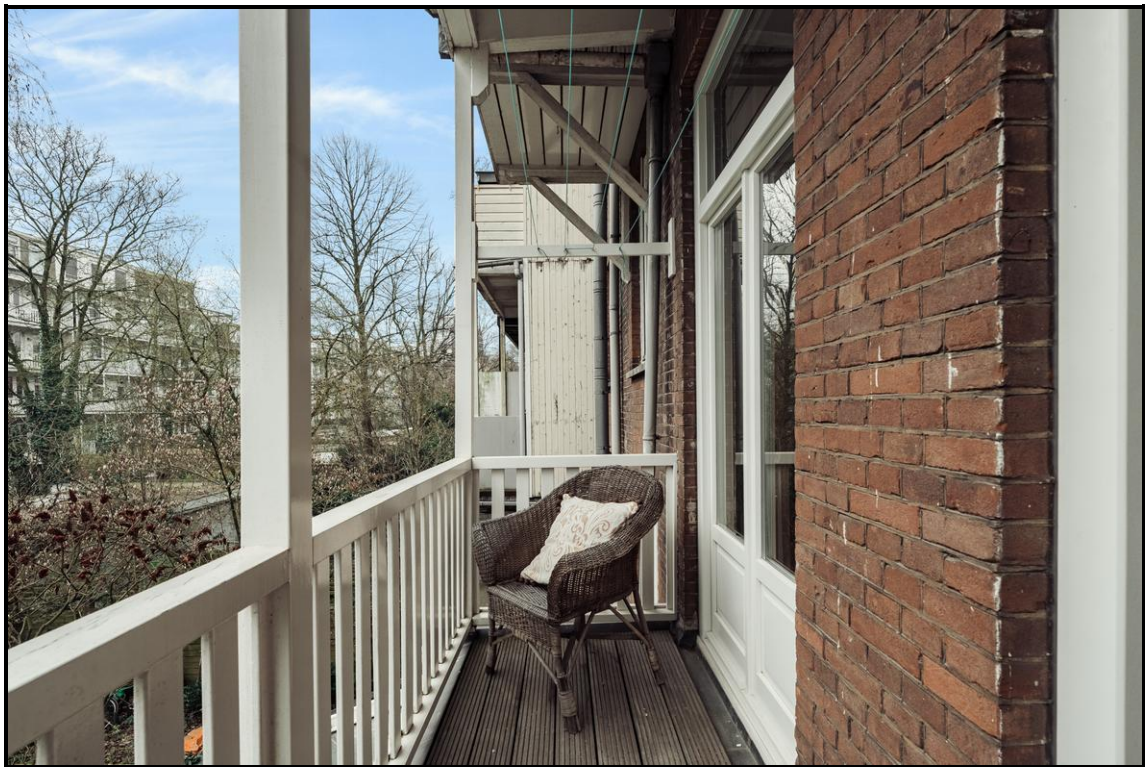














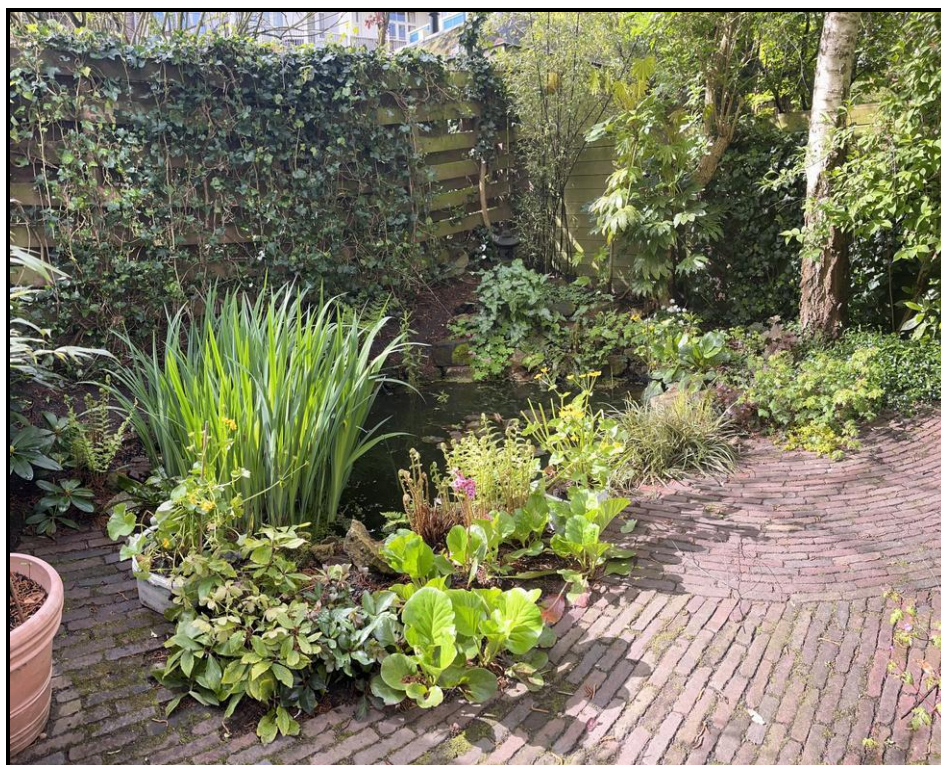










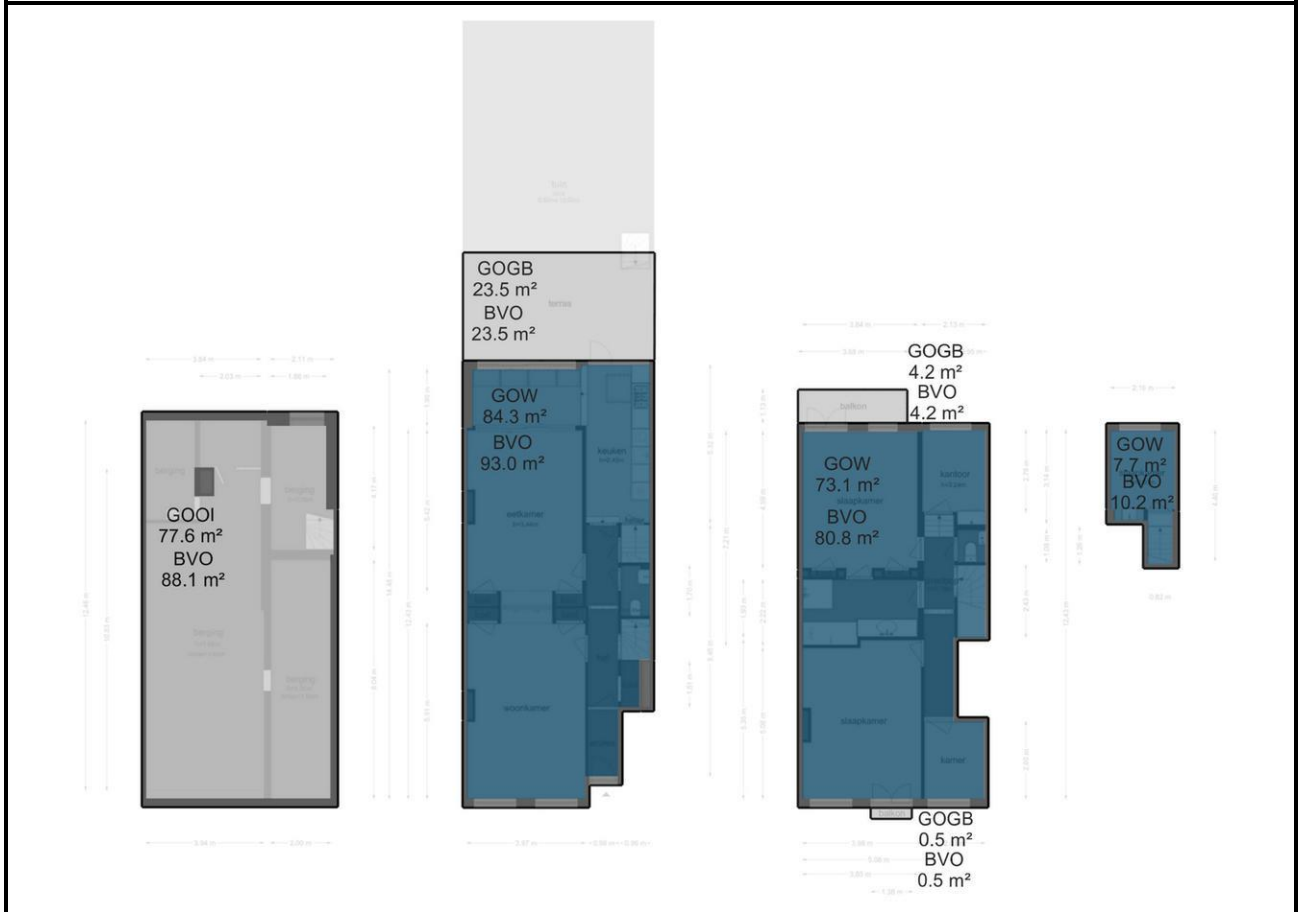






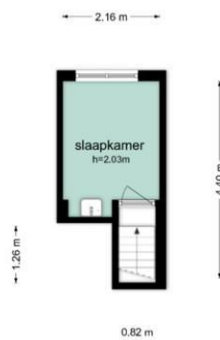


Kadaster





Sarphatipark 100h - Amsterdam
Eerste Verdieping_01

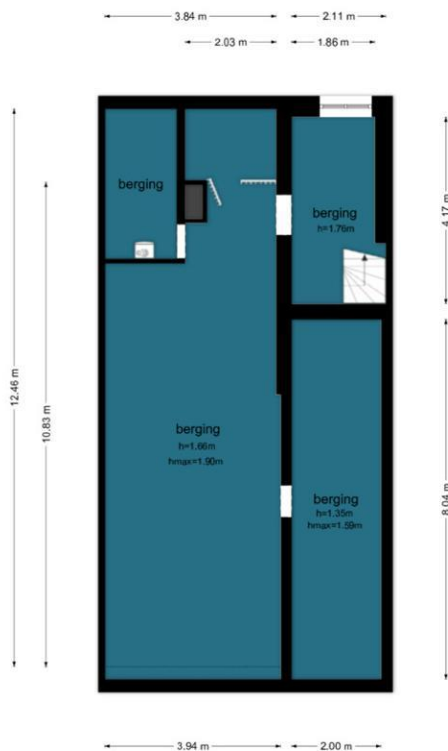


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
(©www.woningvisueel.nl)



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningruuseel.nl

**Sarphatipark 100h - Amsterdam
Kelder**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.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 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit 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 inzake evt. toekomstige besluiten van de Vereniging van Eigenaren (VvE)



Eventuele extra bijdragen c.q. verhogingen van de servicekosten waartoe door de VvE kan worden besloten ná het tot stand komen van de koopovereenkomst maar vóór de datum van overdracht komen voor rekening en risico van koper. Van deze afspraak zal in de akte van levering melding worden gemaakt, van welke melding mededeling zal worden gedaan aan de VvE c.q. haar administrateur/bestuurder.

Vereniging van Eigenaars

Koper verklaart er tevens mee bekend te zijn dat een VvE per 1 mei 2008 dient te voldoen aan een aantal wettelijke verplichtingen, waaronder onder meer begrepen het vormen en handhaven van een adequaat en voldoende reservefonds. Een nadere toelichting op en uitwerking van de hiervoor bedoelde wettelijke verplichtingen is te vinden op de website van de Kamer van Koophandel, www.kvk.nl. Koper vrijwaart verkoper van alle eventuele aansprakelijkheid voortvloeiende uit het feit dat de VvE thans niet voldoet aan de hiervoor bedoelde wettelijke verplichtingen.

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.