

Egelantierlaan 41, 2015 KJ Haarlem



Omschrijving

PUUR* wonen aan de Egelantierlaan - Veel ruimte, veel licht en alles goed geregeld. Kom kijken en ontdek zelf hoe heerlijk wonen het hier is!

Wat een ruimte, wat een licht en wat een heerlijke plek! Aan de Egelantierlaan 41 ligt deze riant en moderne 3-kamer maisonnette van ca. 146 m², verdeeld over de 1e en 2e verdieping van het appartementencomplex Oosterduyn. Een heerlijk comfortabel appartement met royale leefruimtes, grote raampartijen, een zonnig terras, 2 (slaap-)kamers, een luxe keuken, eigen parkeerplaats én berging. En dat alles in het rustige Oosterduinkwartier, ideaal gelegen tussen de stad en het buitengebied.

Ruimte en licht

De entree bevindt zich op de 2e verdieping. Hier vind je twee ruime (slaap-)kamers, waarvan één met en-suite badkamer. Daarnaast is er een separaat toilet. Een prettige en rustige slaapverdieping met volop ruimte en privacy. De trap brengt je naar de 1e verdieping, waar het appartement echt gaat leven. De royale living is dankzij de grote raampartijen op het zuiden heerlijk licht. De ruime maatvoering geeft je alle vrijheid voor een grote zithoek én een royale eettafel. Via de schuifpui stap je zo het zonnige terras op het zuiden. Een heerlijke plek om de dag te beginnen met een kop koffie, gezellig te borrelen met vrienden of uitgebreid te dineren. Door de gunstige ligging kun je hier volop van de zon genieten.

Koken met ruimte

De open eilandkeuken past perfect bij de royale opzet van het appartement. De keuken is luxe uitgevoerd en biedt volop werk- en bergruimte. Extra handig is het ruime werkblad dat op slimme wijze is weggewerkt. Zo creëer je wanneer je wilt nog meer werkruimte en flexibiliteit. Een heerlijke keuken voor iedereen die graag uitgebreid kookt én voor wie gezelligheid tijdens het koken belangrijk vindt.

Comfortabel wonen

Het appartement is zeer goed onderhouden en mooi afgewerkt. Je hoeft hier eigenlijk alleen je spullen neer te zetten en te genieten. Met energielabel B en de goede isolatie die past bij de bouwperiode woon je hier bovendien comfortabel en energiezuinig. De lift maakt het appartement goed bereikbaar en geschikt voor een brede doelgroep. Ook aan bergruimte is gedacht: naast ruimte in de woning beschik je over een eigen berging in de kelder, ideaal voor fietsen en andere spullen. En dan de eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. Geen rondjes meer rijden op zoek naar een plekje, maar altijd je eigen auto veilig en dichtbij. Wel zo comfortabel!

Oosterduyn & het Oosterduinkwartier

Oosterduyn is een verzorgd appartementencomplex dat in 1996 is gebouwd. In het complex zijn 33 appartementen gerealiseerd, met een ondergelegen parkeergarage. De actieve en gezonde VvE zorgt ervoor dat het gebouw goed wordt onderhouden en verzorgd blijft. De Egelantierlaan ligt in het rustige Oosterduinkwartier, een prettige woonomgeving aan de zuidwestkant van Haarlem. Hier woon je heerlijk rustig, terwijl je voor de stad én het groen alle kanten op kunt. Dagelijkse boodschappen, winkels en andere voorzieningen zijn goed bereikbaar. Met de fiets ben je zo in de gezellige Haarlemse binnenstad, waar je kunt winkelen, lunchen, uit eten of neerstrijken op één van de vele terrassen. Tegelijkertijd ligt het buitengebied dichtbij voor een ontspannen wandeling, fietstocht of sportieve ronde. Ook scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer zijn in de omgeving te vinden. En dankzij de



gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen zijn ook Amsterdam, Schiphol en de omliggende plaatsen goed bereikbaar.

Zie voor de indeling en de maatvoering de plattegronden.

Goed om te weten:

- * Riant en modern 3-kamer appartement
- * Woonoppervlak ca. 146 m² (zie meetrapport)
- * Royale en lichte living
- * Zonnig terras op het zuiden
- * Luxe open eilandkeuken met apparatuur en veel werk- en bergruimte (2018)
- * Complex Oosterduyn, gebouwd in 1996 en goed geïsoleerd
- * Energielabel B, zonnepanelen aanwezig voor algemeen gebruik
- * 2 ruime (slaap-)kamers (een derde slaapkamer is mogelijk)
- * Zeer goed onderhouden, mooi afgewerkt en makkelijk te betrekken
- * Nieuw HR++ glas in de pui naar terras (2024)
- * Liften in het gebouw aanwezig
- * Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage en eigen (fietsen-)berging
- * Extra parkeerruimte achter het gebouw
- * Actieve en gezonde VvE, servicekosten € 317,07 p/mnd (appartement + PP)
- * Rustige ligging in het Oosterduinkwartier
- * Ideale ligging tussen de binnenstad en het buitengebied
- * Goede bereikbaarheid van winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer
- * Gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen

ENGLISH BELOW

PUUR* living on Egelantierlaan—Plenty of space, plenty of light, and everything perfectly organized. Come take a look and discover for yourself how wonderful it is to live here!

What a sense of space, what natural light, and what a wonderful place! Located at 41 Egelantierlaan is this spacious and modern 3-bedroom maisonette of approximately 146 m², spread across the 1st and 2nd floors of the Oosterduyn apartment complex. A wonderfully comfortable apartment with spacious living areas, large windows, a sunny terrace, two (bed)rooms, a luxury kitchen, a private parking space, and a storage room. And all of this in the quiet Oosterduinkwartier neighborhood, ideally located between the city and the countryside.

Space and Light

The entrance is on the second floor. Here you'll find two spacious bedrooms, one of which has an en-suite bathroom. There's also a separate toilet. A pleasant and quiet sleeping area with plenty of space and privacy. The staircase leads to the first floor, where the apartment really comes to life. The spacious living room is wonderfully bright thanks to the large south-facing windows. The spacious layout gives you plenty of room for a large seating area and a generous dining table. Through the sliding glass doors, you step right out onto the sunny south-facing terrace. A wonderful spot to start the day with a cup of coffee, enjoy drinks with friends, or have a leisurely dinner. Thanks to its favorable location, you can enjoy plenty of sunshine here.

Cooking with Space

The open-concept island kitchen fits perfectly with the apartment's spacious layout. The kitchen features luxurious finishes and offers plenty of counter and storage space. The

spacious countertop, which is cleverly concealed, is especially convenient. This allows you to create even more workspace and flexibility whenever you want. A wonderful kitchen for anyone who enjoys cooking elaborate meals and values a cozy atmosphere while cooking.

Comfortable Living

The apartment is very well-maintained and beautifully finished. All you really need to do is move in and enjoy it. With an energy efficiency rating of B and good insulation typical of the building's era, you'll also live here comfortably and energy-efficiently. The elevator makes the apartment easily accessible and suitable for a wide range of residents. Storage space has also been taken into account: in addition to space within the apartment, you'll have your own storage unit in the basement—ideal for bicycles and other belongings. And then there's your private parking spot in the secure parking garage. No more driving around in circles looking for a spot—your car is always safe and close by. Now that's convenient!

Oosterduyn & the Oosterduinkwartier

Oosterduyn is a well-maintained apartment complex built in 1996. The complex comprises 33 apartments, with an underground parking garage. The active and responsible homeowners' association ensures that the building is well-maintained and kept in good condition.

Egelantierlaan is located in the quiet Oosterduinkwartier, a pleasant residential neighborhood on the southwest side of Haarlem. Here, you can enjoy a wonderfully peaceful lifestyle, while having easy access to both the city and green spaces in every direction. Daily groceries, shops, and other amenities are easily accessible. By bike, you'll be in Haarlem's lively downtown in no time, where you can shop, have lunch, dine out, or relax at one of the many outdoor cafes. At the same time, the countryside is nearby for a relaxing walk, bike ride, or a more active outing. Schools, sports clubs, and public transportation are also located in the area. And thanks to its convenient location near major highways, Amsterdam, Schiphol, and the surrounding towns are easily accessible.

Good to know:

- * Spacious and modern 3-room apartment
- * Living area approx. 146 m² (see measurement report)
- * Spacious and bright living room
- * Sunny south-facing terrace
- * Luxurious open-concept island kitchen with appliances and plenty of counter and storage space (2018)
- * Oosterduyn complex, built in 1996 and well-insulated
- * Energy efficiency rating B; solar panels installed for common use
- * 2 spacious (bed)rooms (a third bedroom is possible)
- * Very well-maintained, beautifully finished, and move-in ready
- * New HR++ glass in the facade facing the terrace (2024)
- * Elevators in the building
- * Private parking space in a secure parking garage and private (bike) storage room
- * Additional parking space behind the building
- * Active and well-managed homeowners' association; service fees €317.07 per month (apartment + parking space)
- * Quiet location in the Oosterduinkwartier
- * Ideal location between the city center and the outskirts
- * Easy access to shops, schools, sports facilities, and public transportation
- * Convenient location near major thoroughfares

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Maisonnette
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1996

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 481 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 146 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Type CV-ketel	Nefit Trendline HR CW6
Bouwjaar CV-ketel	2018
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Box
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

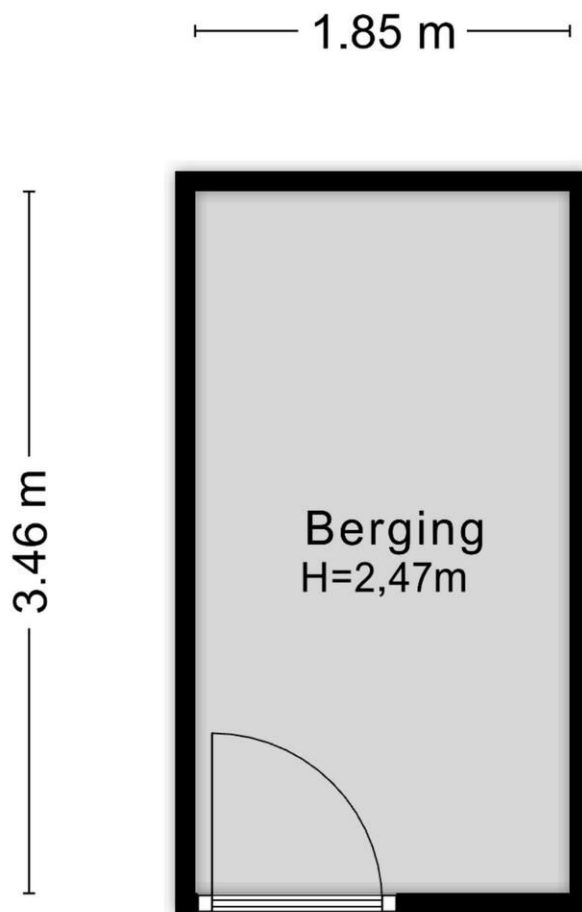


Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Egelantierlaan 41
Postcode / Plaats	2015 KJ Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	T / 3739
Soort	Volle eigendom

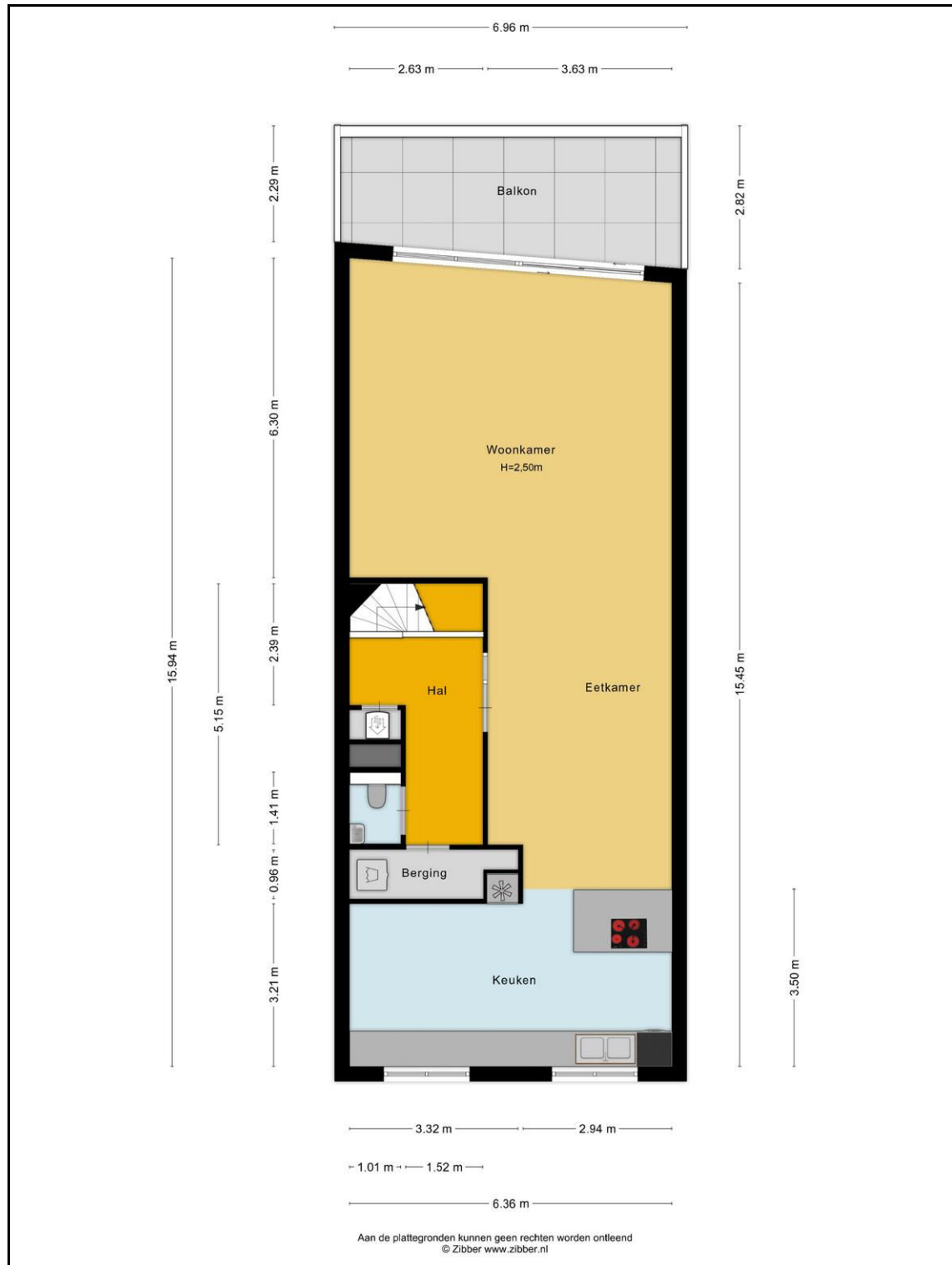
Kadastrale gegevens	
Adres	Egelantierlaan 41
Postcode / Plaats	2015 KJ Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	T / 3739
Soort	Volle eigendom

berging



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

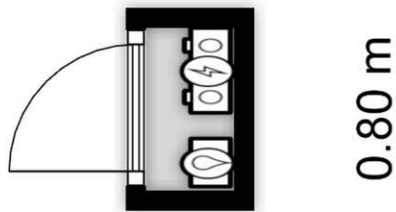
Tweede verdieping



Derde verdieping

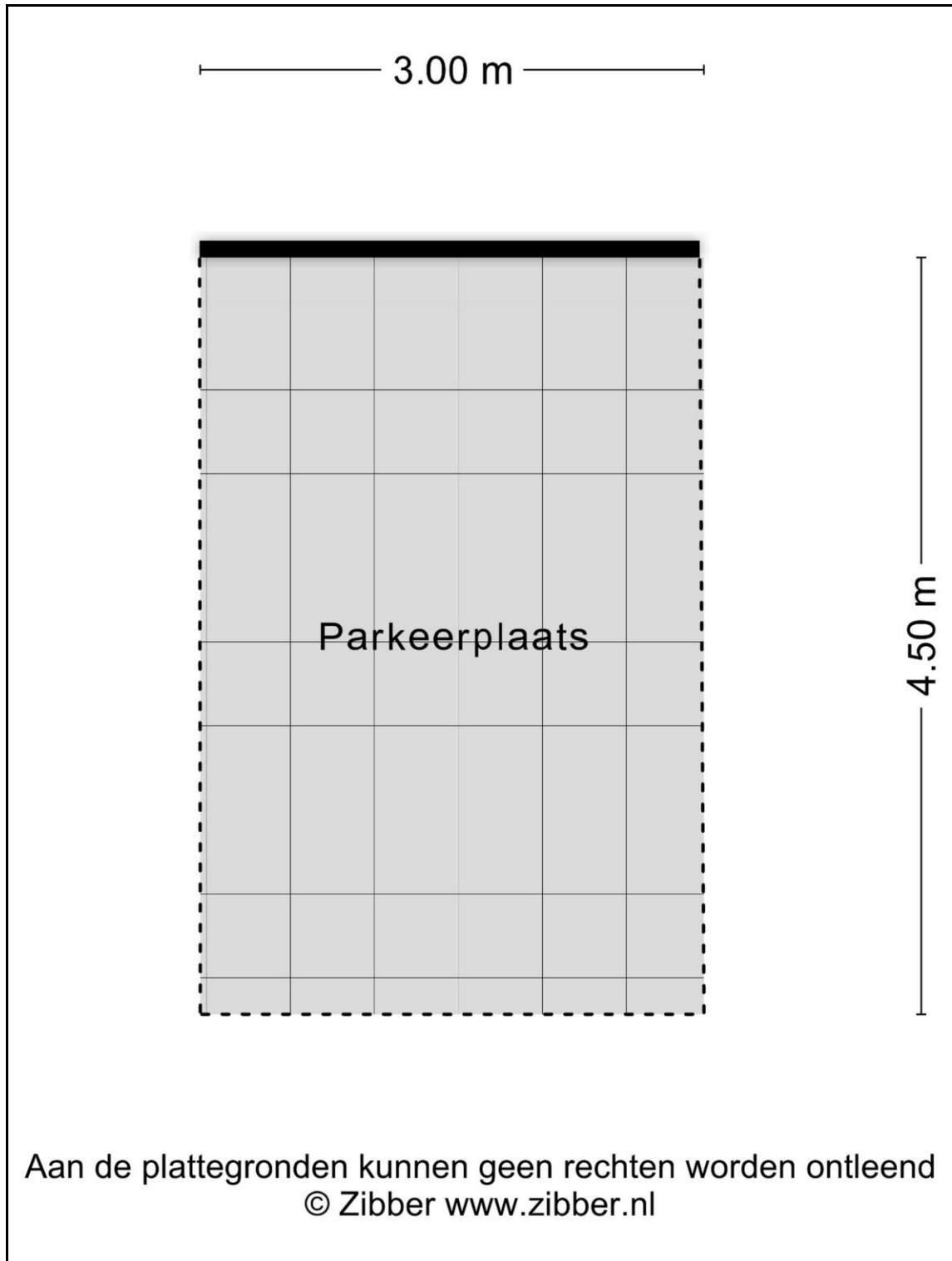


Meterkast



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

Parkeerplaats



Kadastrale kaart



Energie label



Rijksoverheid

Energie label woning

Egelantierlaan 41
2015KJ Haarlem
 BAG-ID: 0392010000081236

Veel besparingsmogelijkheden



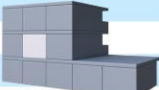
Weinig besparingsmogelijkheden

Energie label B

Registratienummer 929778959
 Datum van registratie 08-02-2018
 Geldig tot 08-02-2028

Alle nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met meerdere woonlagen - Tussen midden	
	Bouwperiode	1992 t/m 1999	
	Woonoppervlakte	>140 m²	
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas	
	Glas slaapruiimte(s)	HR glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing	
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging	

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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

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

Goedgekeurd door:

Naam Examennummer KvK nummer	Rene Kokke 53644 08194420
------------------------------------	---------------------------------

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

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

Disclaimer
 De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

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 vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Egelantierlaan 41
Postcode/plaats	2015KJ, Haarlem
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	21-09-2026
Datum meetrapport	22-09-2026
Certificaatnummer	1684845

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	145,60	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	15,50	M ²
Externe bergruimte	19,90	M ²
Bruto vloeroppervlak	178,40	M ²
Bruto inhoud woning	481,00	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 tweede 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 30 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.

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.

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.