

Vredenhofstraat 9, 2012 MD Haarlem



Omschrijving

PUUR* wonen: In dit volledig gerenoveerde familiehuis met energielabel B !, 5 slaapkamers, 2 badkamers en zonnige voor- en achtertuin (zuidwesten) midden in het Bosch en Vaart kwartier. Een fantastisch turn key gezinshuis uit 1916. Tijdens de renovatie is het perfecte samenspel van de '1900' charme en moderne luxe gecreëerd. Deze ruime en royale woning aan de Vredenhofstraat 9 biedt alles wat een gezin nodig heeft voor comfortabel en stijlvol wonen. De ideale plek om te genieten van het beste van beide werelden: een rustige kinderrijke buurt met alle voorzieningen, het oerbos De Hout en het strand om de hoek.

Pluspunten:

- * Turnkey gezinshuis met energie label B !
- * Woonoppervlak ca. 162 m2
- * Kinderen spelen hier vrij op straat
- * Woning volledig gerenoveerd en zeer goed onderhouden
- * Voorzijde geheel voorzien van triple glas met nieuwe kozijnen
- * Nieuw dak met 10 zonnepanelen, en nieuwe dakpannen achterzijde 2019
- * Veel licht voor en achter, hoge plafonds en vele originele details
- * Zonnige voor- en achtertuin op het zuiden met (ook avond) zon
- * Onderhoudsvrije kozijnen aan gehele voorkant van het huis 2023 (dus geen schilderkosten elke 5-7 jaar)
- * Nieuwe keuken 2020 met goede apparatuur
- * Houthaard 2019
- * Achtertuin (houten schuur en overkapping incl. lampen) 2020
- * Al het houtwerk binnen en buitenhuis in 2019 gedaan
- * Op loopafstand de Haarlemmer Hout
- * Grote markt 8 minuten fietsen
- * Winkelstraat Grote Houtstraat 5 minuten fietsen
- * Oplevering in overleg

Locatie:

De Vredenhofstraat ligt in de Bosch en Vaart buurt: een kindvriendelijke buurt met diverse speelpleintjes, 50 meter van Nederlands oudste stadsbos de Haarlemmerhout en ook ligt het stadsleven op loop/fietsafstand. Winkels, ateliers, eetcafés en restaurants zoals Plekk, Cafe Colette, ML en voor allerbeste koffie Cafe Mogador, maar ook uitgaansgelegenheden en musea, zoals Het Teylers Museum, de Toneelschuur, de Stadsschouwburg en de Philharmonie bevinden zich op loopafstand. Het openbaar vervoer is goed geregeld, met bushaltes en het treinstation van Haarlem op korte afstand. Bovendien zijn de snelwegen richting Amsterdam, Den Haag en Rotterdam gemakkelijk te bereiken. Natuurliefhebbers kunnen genieten van prachtige wandel- en fietsroutes in de directe omgeving, terwijl het strand op slechts enkele kilometers afstand ligt.

Indeling:

Begane grond:

Voortuin, ruime entree met vestibule, gang, voorkamer en suite met afsluitbare open hout haard. Open nieuwe luxe keuken met diverse inbouwapparatuur zoals Bora inductiekookplaat, dubbele oven en Quooker. Openslaande deuren naar een zonnige achtertuin met terrassen en een heerlijke veranda met heaters en berging.

**1e verdieping:**

Ruime overloop, ruime badkamer met ligbad, aparte douche, wastafel en toilet. Aan de voorzijde een slaapkamer en prachtige raampartijen. Aan de achterzijde de hoofdslaapkamer en openslaande deuren naar het balkon.

2e verdieping:

Overloop met een lichtkoepel. Voorzijde slaapkamers met ingebouwde kasten. Slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een wastafel en een dakkapel. Badkamer met cv opstelling, toilet, wastafel, inloofdouche en wasmachine aansluiting. In totaal zijn er 3 slaapkamers en 1 badkamer.

Zie voor de indeling en de afmetingen de plattegronden

De brochure is te downloaden via onze eigen website.

ENGLISH TEXT

PUUR* living: In this fully renovated family house with energy label B !, 5 bedrooms, 2 bathrooms and sunny front and back garden (southwest) in the middle of the Bosch and Vaart quarter. A fantastic turn key family home from 1916. During renovation, the perfect blend of '1900' charm and modern luxury was created. This spacious and generous home at Vredenhofstraat 9 offers everything a family needs for comfortable and stylish living. The ideal place to enjoy the best of both worlds: a quiet child-rich neighbourhood with all amenities, the primeval forest De Hout and the beach around the corner.

Plus points:

- * Turnkey family home with energy label B !
- * Living area approx. 162 m2
- * Children play freely on the street
- * Property fully renovated and very well maintained
- * Front fully triple glazed with new window frames
- * New roof with 10 solar panels, and new tiles rear 2019
- * Lots of light in front and back, high ceilings and many original details
- * Sunny south-facing front and back garden with (also evening) sunshine
- * Maintenance-free window frames on entire front of the house 2023 (so no painting costs every 5-7 years)
- * New kitchen 2020 with good appliances
- * Fireplace 2019
- * Back garden (wooden shed and canopy incl. lights) 2020
- * All interior and exterior woodwork done in 2019
- * Within walking distance the Haarlemmer Hout
- * Large market 8 minutes cycling
- * Shopping street Grote Houtstraat 5 minutes cycling
- * Delivery in consultation

Location:

Vredenhofstraat is located in the Bosch and Vaart neighbourhood: a child-friendly neighbourhood with several playgrounds, 50 metres from the Netherlands' oldest urban forest the Haarlemmerhout and also city life is within walking/cycling distance. Shops, studios, cafés and restaurants such as Plekk, Cafe Colette, ML and, for the very best coffee, Cafe Mogador, as well as places of entertainment and museums such as the Teylers Museum, the Toneelschuur, the Stadsschouwburg and the Philharmonie are within walking distance. Public



transport is well arranged, with bus stops and Haarlem's train station a short distance away. Moreover, the motorways towards Amsterdam, The Hague and Rotterdam are easy to reach. Nature lovers can enjoy beautiful walking and cycling routes in the immediate vicinity, while the beach is just a few kilometres away.

Layout:

Ground floor:

Front garden, spacious entrance with vestibule, hallway, front room en suite with lockable fireplace. Open new luxury kitchen with various appliances including Bora induction hob, double oven and Quooker. French doors to sunny rear garden with terraces and a lovely veranda with heaters and storage room.

1st floor:

Spacious landing, spacious bathroom with bath, separate shower, washbasin and toilet. At the front a bedroom and beautiful windows. At the rear the master bedroom and French doors to the balcony.

2nd floor:

Landing with a skylight. Front bedrooms with built-in wardrobes. Rear bedroom has a washbasin and a dormer window. Bathroom with central heating system, toilet, washbasin, walk-in shower and washing machine connection. In total there are 3 bedrooms and 1 bathroom.

See floor plans for layout and dimensions.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1916

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 598 m ³
Perceel oppervlakte	111 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 162 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Verwarming	C.V.-Ketel
Type CV-ketel	Atag I36ECZ
Bouwjaar CV-ketel	2021
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	ca. 600
Tuin breedte (cm)	ca. 600
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Normaal

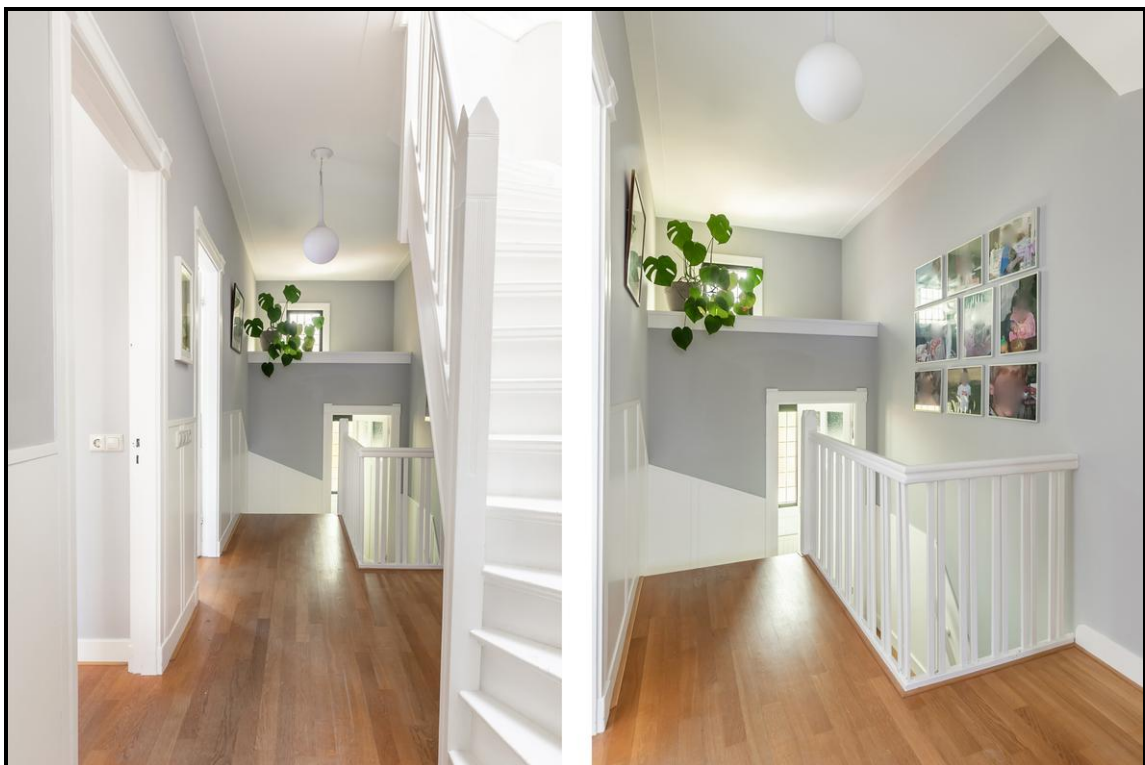






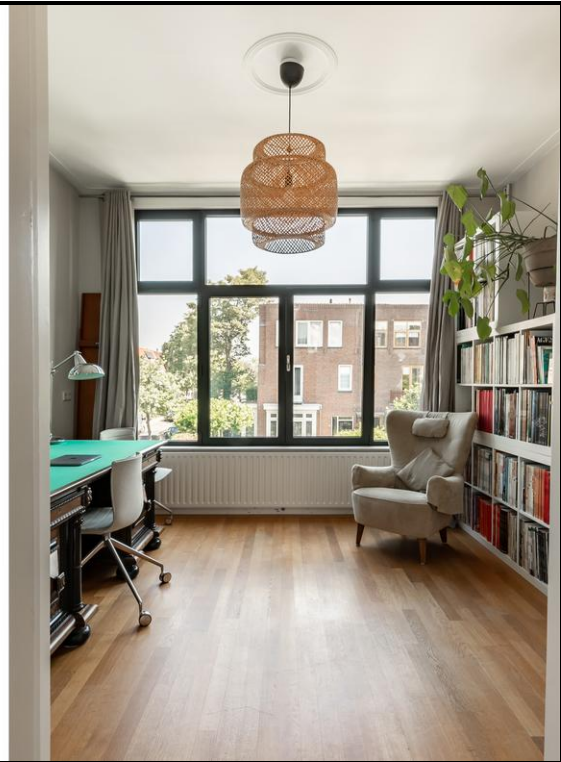






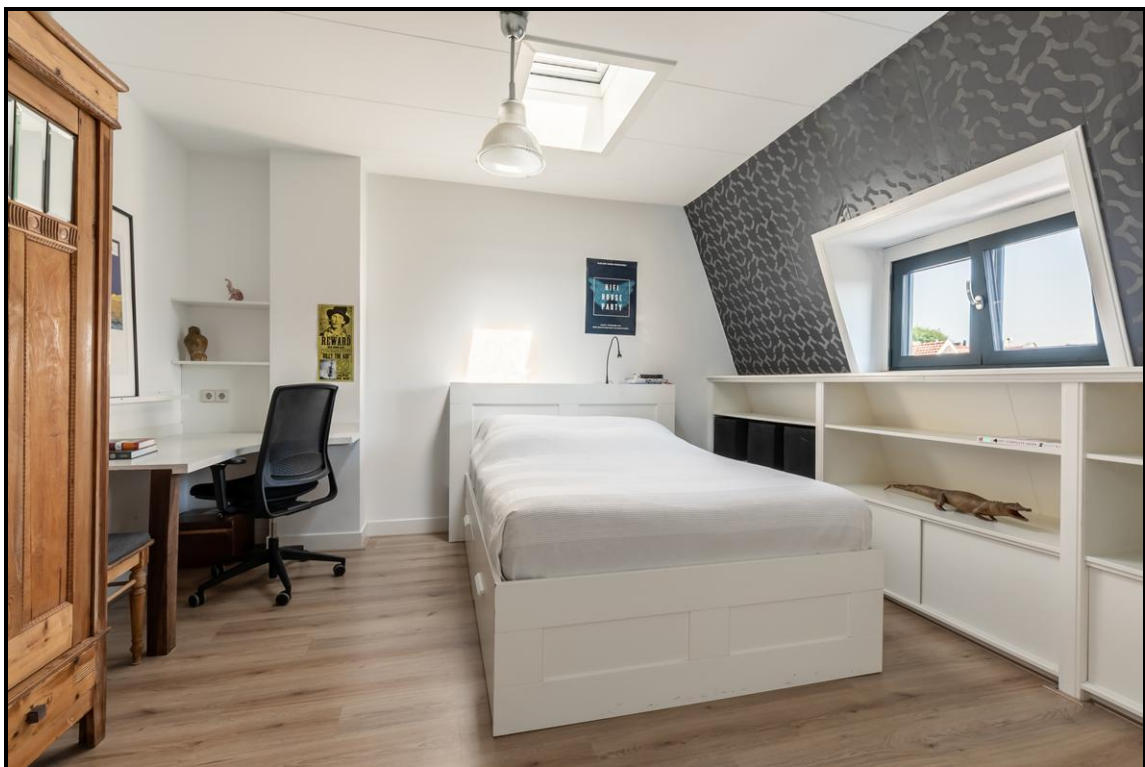
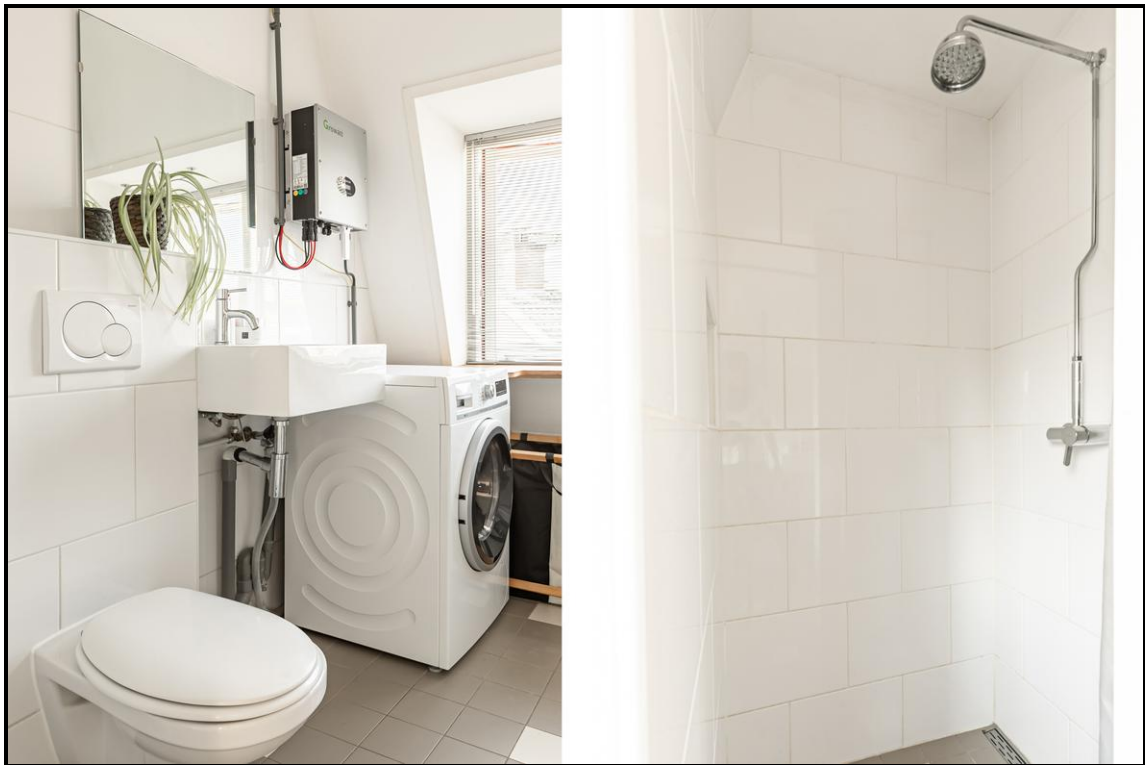




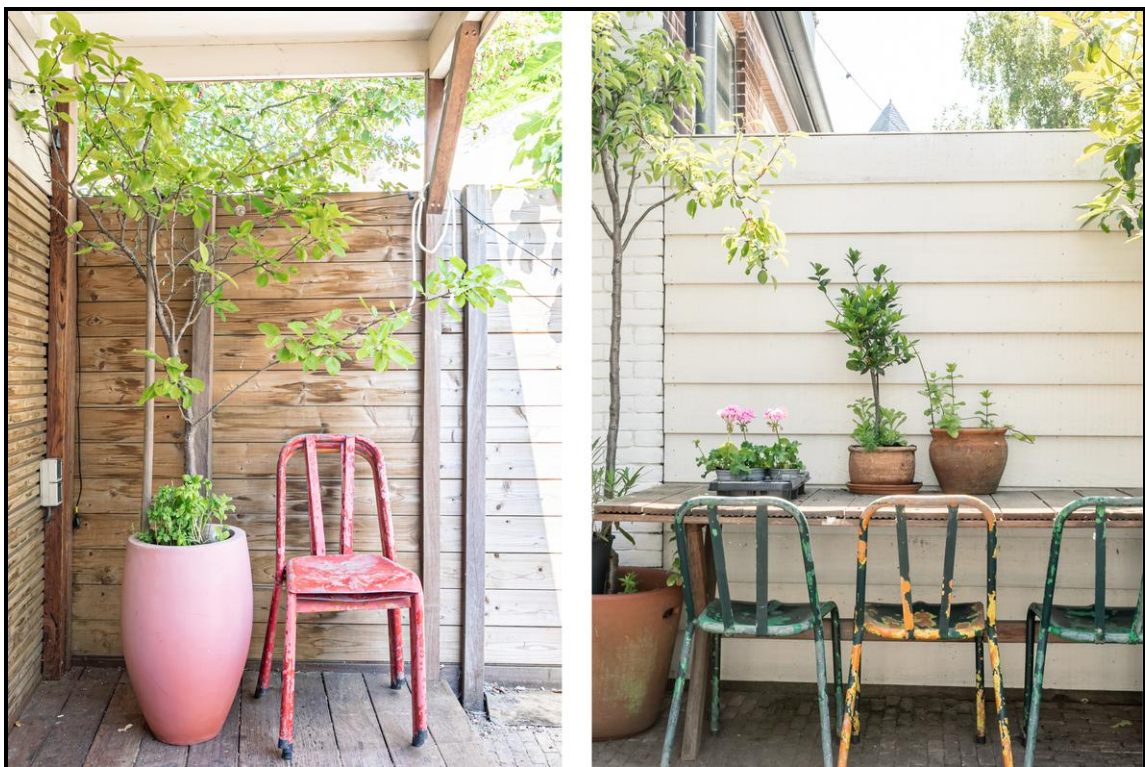




















Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Vredenhofstraat 9
Postcode / Plaats	2012 MD Haarlem
Gemeente	HAARLEM
Sectie / Perceel	S / 122
Oppervlakte	111 m ²
Soort	Zie akte

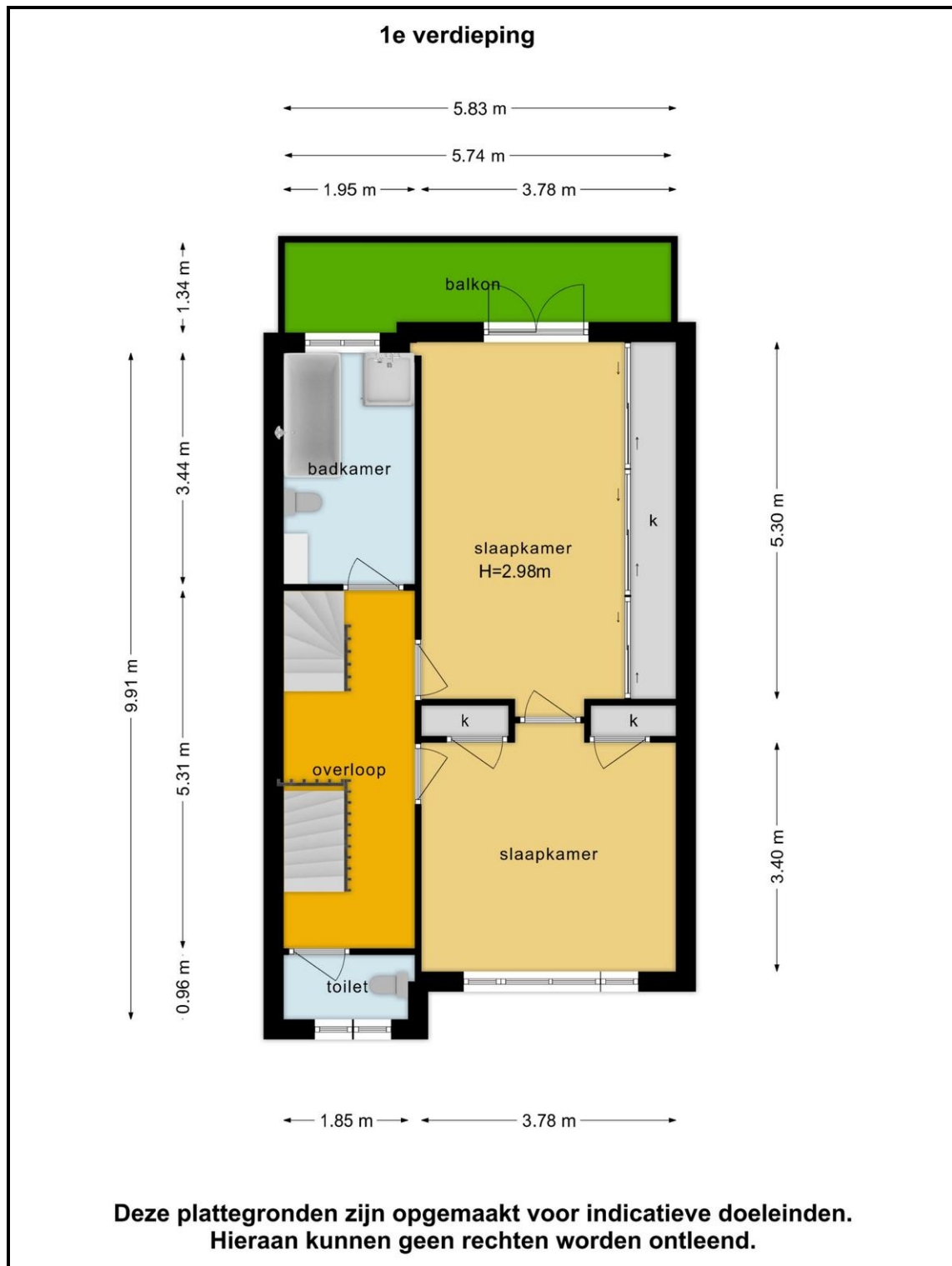
Kadastrale kaart



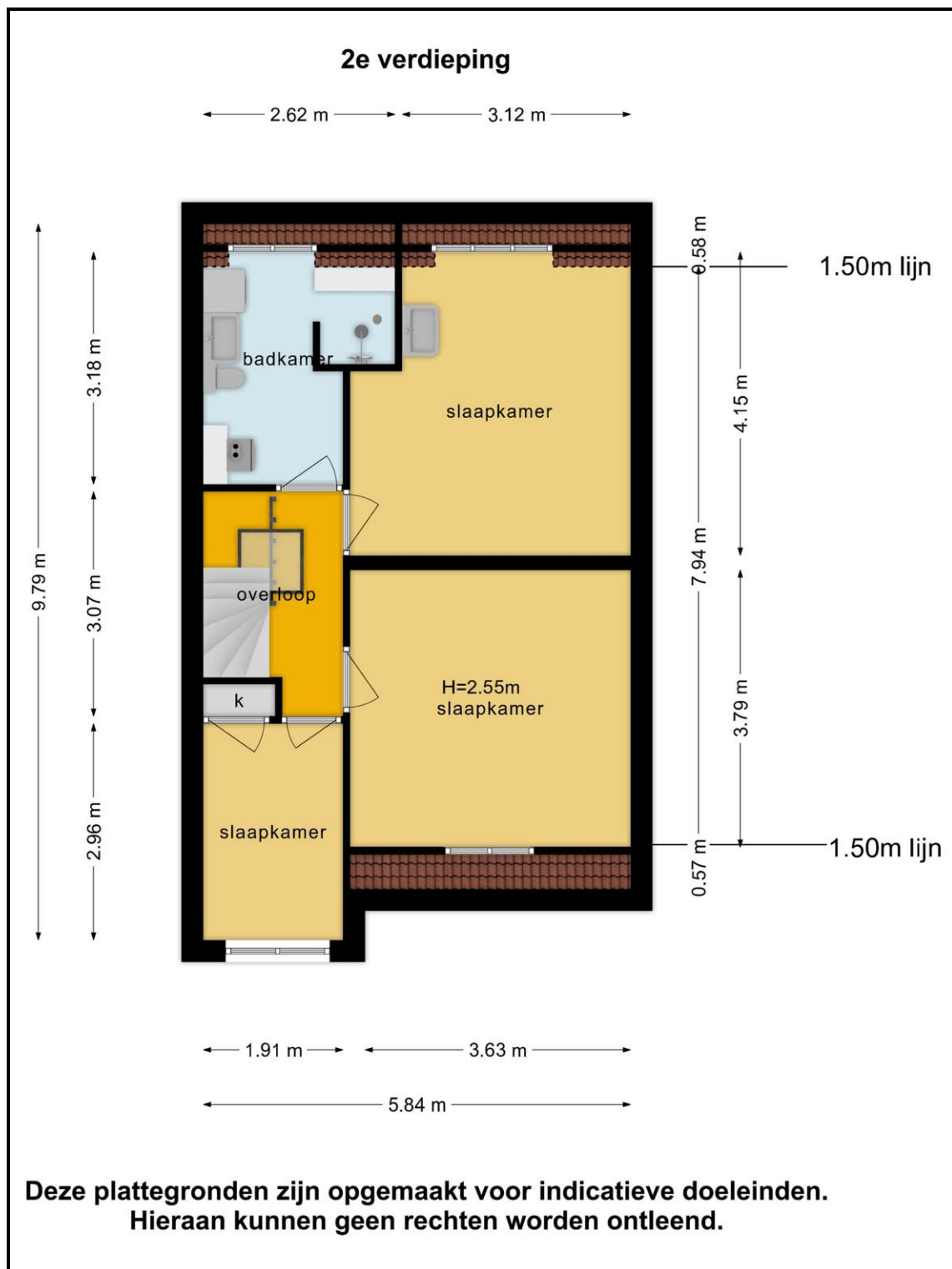
Begane grond



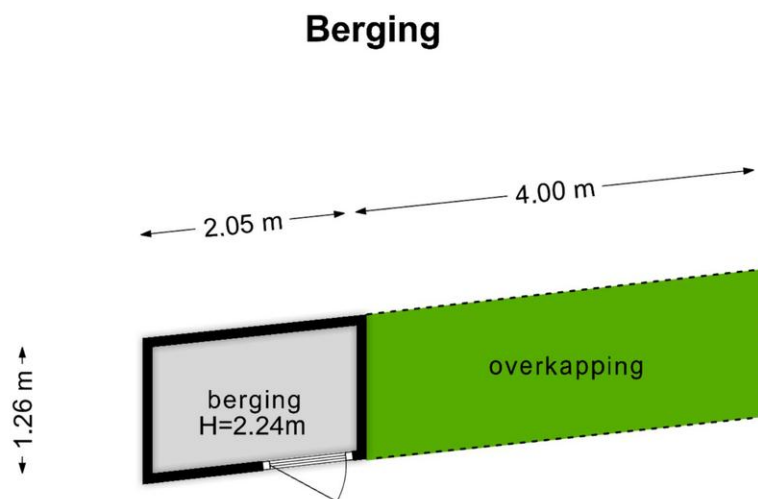
1e Verdieping



2e Verdieping



Berging



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Situatie



Meetrapport

ZIEN24

MEETSTAAT

Adres

Vredendindstraat 9

Object

2012ND, Haarlem

Type

woning

Datum meetrapport

07-06-2023

Datum meetrapport

08-06-2023

Meetbedrijf

ZIEN24

Fotocredits Boulevard 522

2009 VA Capelle aan den IJssel

Meetcertificaat

Type A: maatvoering en ruimtegebruik is op locatie gecontroleerd en ingemeten

Versie

V1

Opmerkingen

Dicthemer

Op onze meetrapporten zijn de algemene voorwaarden van ZIEN24 van toepassing. Al onze metingen worden uitgevoerd op basis van de Nederlandse Meetwet van 1971. Indien er afwijkingen in meetinhoud worden gevonden, wordt de meetresultaten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De meetstaf dient door de dicthemer te worden gecontroleerd, voordat deze wordt gebruikt.

TVO	OBS	NTN	AP	AP	GO	GIB	GOM	GGB	EB	BI
totale vloeroppervlakte	oppervlakte met beperkte straal < 150 m	niet toegankelijke ruimtes	afrekenen veld, trapgedeelte > 4,00 m²	afrekenen bouwconstructies, schotten > 0,50 m²	gebruiksoppervlakte	gebruiksoppervlakte overige inbouwde ruimte	gebruiksoppervlakte wonen	gebouwgebonden buitenruimte	externe buitenruimte	bruto inhoud
bouwlaag 1										
55.87	-	-	-	-	55.87	-	55.87	0.72	2.57	
begane grond										
55.75	-	-	-	-	55.75	-	55.75	7.28	-	
eerste verdieping										
54.60	4.67	-	-	-	49.93	-	49.93	-	-	
tweede verdieping										
totaal:										
161.55	4.67	0.00	0.00	0.00	161.55	0.00	161.55	8.01	2.57	597.84
m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m³

meetrapport

3

ZIEN24

Energie label

Energie label woningen	Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
	885170740	22-06-2023	12-06-2033	Definitief

Deze woning heeft energielabel

B

G F E D C B A

++++

Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	7 Verwarming	HR-107 ketel	nee ja
2 Gevelpanelen	8 Warm water	Combiketel	nee ja
3 Daken	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee ja
4 Vloeren	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee ja
5 Ramen	11 Koeling	Niet aanwezig	nee n.t.b.
6 Buitendeuren	12 Zonnepanelen	Aanwezig	nee ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de winter maanden	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomer maanden	Aandeel hernieuwbare energie
Laag Gemiddeld Hoog	Laag Hoog	9,8 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning	Opnamedetails
Adres Vredenhofstraat 9 2012MD Haarlem BAG-ID: 0392010000071181	Naam Bastiaan Binnendijk Examennummer 243276
Detailaanduiding	Certificaathouder ZIEN24 B.V. Inschrijfnnummer K107076 KvK-nummer 56838638
Woningtype Tussenwoning	Certificerende instelling Kiwa N.V. Soort opname Basisopname

Bouwjaar

1916

Compactheid

1,42

Vloeroppervlakte

162 m²

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.

Bedenktime

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 aanbidding 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 100 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 Bussum

Huizerweg 114
1402 AJ Bussum
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.

Voor bezichtigingen kunt u bij ons terecht:

Maandag t/m donderdag : 09.00 - 21.00 uur
Vrijdag : 09.00 - 17.30 uur
Zaterdag : 10.00 - 14.00 uur