

Prinsessekade 52, 2012 MC Haarlem



Omschrijving

PUUR* wonen aan de charmante Prinsessekade 52 – royaal hoekhuis met karakter.

In dit ruime en elegante familiehuis komt historie tot leven met het comfort van nu. Met een woonoppervlak van circa 206 m², zes slaap-/werkkamers en twee badkamers is dit een huis dat ruimte biedt voor het hele gezin. Het huis is onder architectuur gebouwd in Amsterdamse School stijl. De unieke lichtinval en de originele Art Deco details, hoge ornamenten plafonds en glas-in-loodramen geven de woning een authentieke uitstraling. De sfeervolle woonkamer met serre en 2 open haarden vormt het warme hart van het huis.

De woning staat in de bekende Bos en Vaartkwartier en draagt daar de bijnaam 'het Schip' – een knipoog naar de karakteristieke vorm en uitstraling van het huis. De asymmetrische opbouw en bijzondere lijnen van de woning zorgen voor een speels en uniek gevelbeeld. Dankzij de ligging op de hoek en de schuine zichtlijn biedt het huis een prachtig, vrij uitzicht over het water van de Prinsessekade, wat het woongenot nog eens extra versterkt.

De tuin rondom met meerdere terrassen biedt op elk moment van de dag een fijne plek in de zon of juist in de schaduw. Kortom: een uniek familiehuis met karakter, ruimte en uitzicht op een van de mooiste plekken van Haarlem.

Goed om te weten

- * Geen directe overburen en half vrijstaand
- * Altijd parkeerplek voor de deur en aan open vaarwater gelegen
- * Woonoppervlakte 206 m²
- * 6 slaapkamers
- * 2 badkamers
- * Energielabel: C overal HR++ glas, spouwmuur- en vloerisolatie.
- * Perfect familiehuis voor gezinnen met werk/logeer- of privacy ruimte voor bijvoorbeeld een Au Pair
- * Kindvriendelijker kan het niet: het Bos & Vaartkwartier biedt een geweldige leefomgeving
- * NS-station Haarlem op slechts 10 minuten fietsen
- * NS-station Heemstede op 7 minuten fietsen, met directe verbindingen naar Leiden en Den Haag
- * Kinderboerderij de Houthoeve op 10 minuten lopen
- * Winkelstraat de Grote Houtstraat op 5 minuten fietsen
- * Oplevering in overleg

Locatie

Prinsessekade 52 ligt in het geliefde Bos en Vaartkwartier, een rustige en kindvriendelijke buurt op steenworp afstand van het groene stadsbos de Haarlemmerhout. Deze wijk staat bekend om haar statige architectuur en karakteristieke panden uit het eind van de 19e eeuw. De locatie is ideaal: op loopafstand van het centrum van Haarlem, nabij scholen, sportclubs en winkels. Ook station Haarlem, Heemstede-Aerdenhout en het Houtplein zijn goed bereikbaar, net als de uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol en Den Haag. Voor een frisse neus zijn de duinen en het strand eenvoudig per fiets bereikbaar.

Indeling

Begane grond: Aan de voorzijde bevindt zich een charmante voortuin aan het water, compleet met een eigen zitbank waar je 's avonds heerlijk van de zon kunt genieten. Via de entree met originele tegels in de vestibule kom je in de hal met Art Deco fontein en kachel en fraaie moderne radiator. De hal biedt toegang tot een trapkast en ruime, droge kelder met sta hoogte, een modern toilet en de leefruimtes.

De woonkamer is voorzien van een warme eiken parketvloer, een karakteristieke ronde erker aan de voorzijde en zowel voor als achter 2 sfeervolle marmeren schouwen met open haarden. Aan de achterzijde vind je een serre en een royale en lichte leef-/woonkeuken met vrij uitzicht over de achterliggende tuinen. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis met combi-oven. Vanuit de serre geven openslaande deuren toegang tot de zonnige achtertuin op het zuidoosten.



In de tuin bevinden zich twee grote praktische bergingen/schuren en een nieuwe veranda op het zuiden. Via een tuindeur bereik je eenvoudig weer de voortuin.

Eerste etage: Ruime overloop met een apart toilet. Aan de voorzijde bevindt zich een grote slaapkamer met openslaande deuren naar het balkon, evenals een kleinere zijkamer die ideaal is als werkkamer of extra slaapkamer. Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers met vaste kasten, waarvan één met openslaande deuren naar het tweede balkon. Tevens bevindt zich aan de achterzijde de badkamer, voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel en een handige bergkast.

Tweede etage: Op deze verdieping bevindt zich een ruime overloop met een plafondluik naar de zolder. Aan de voorzijde ligt een slaap-/logeerkamer. Aan de achterzijde bevindt zich een tweede slaap-/werkkamer met inloopkast. De tweede badkamer is voorzien van een douche, ligbad, 2 wastafels en toilet. Op de overloop zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger te vinden, evenals de cv-installatie.

Zolder: Op de ruime zolder, die met een vlizo trap kan worden bereikt, bevindt zich de ventilatie box.

ENGLISH

PUUR* living at charming Prinsessekade 52 - generous corner house with character.

In this spacious and elegant family home, history comes alive with the comforts of today. With a living area of around 206 m², six bedrooms/studies and two bathrooms, this is a house that offers space for the whole family. The house was built under architecture in Amsterdam School style. The unique light and original Art Deco details, high ornamental ceilings and stained-glass windows give the house an authentic feel. The cosy living room with conservatory and 2 fireplaces forms the warm heart of the house.

The house is located in the well-known Bos en Vaartkwartier, where it is nicknamed "the Ship" - a nod to the characteristic shape and appearance of the house. The home's asymmetrical construction and unusual lines create a playful and unique façade image. Thanks to its location on the corner and the sloping sightline, the house offers beautiful, unobstructed views over the water of the Prinsessekade, further enhancing the living pleasure.

The surrounding garden with several terraces offers a nice spot in the sun or shade at any time of day. In short: a unique family home with character, space and views in one of the most beautiful places in Haarlem.

Good to know

- * No direct opposite neighbours and semi-detached
- * Always parking space in front of the door and located by open water
- * Living area 206 m²
- * 6 bedrooms
- * 2 bathrooms
- * Energy label C
- * HR++ glass throughout, cavity wall and floor insulation.
- * Perfect family home for families with work/living or privacy space for an Au Pair, for example.
- * Couldn't be more child-friendly: the Bos & Vaartkwartier offers a great living environment
- * Haarlem NS railway station only 10 minutes by bike
- * NS station Heemstede at 7 minutes cycling, with direct connections to Leiden and The Hague
- * De Houthoeve petting zoo a 10-minute walk away

Prinsessekade 52 - HAARLEM



* Shopping street Grote Houtstraat at 5 minutes cycling distance

* Delivery in consultation

Location

Prinsessekade 52 is located in the popular Bos en Vaartkwartier, a quiet and child-friendly neighbourhood a stone's throw from the green city forest the Haarlemmerhout. This neighbourhood is known for its stately architecture and characteristic buildings from the end of the 19th century. The location is ideal: at walking distance from the centre of Haarlem, near schools, sports clubs and shops. Haarlem railway station, Heemstede-Aerdenhout and Houtplein are also within easy reach, as are the arterial roads to Amsterdam, Schiphol and The Hague. For a breath of fresh air, the dunes and beach are easily accessible by bicycle.

Layout

Ground floor: At the front is a charming front garden by the water, complete with a private bench where you can enjoy the sun in the evening. Through the entrance with original tiles in the vestibule, you enter the hall with Art Deco fountain and stove and beautiful modern radiator. The hall provides access to a staircase cupboard and spacious dry cellar with standing height, a modern toilet and the living spaces.

The living room has warm oak parquet flooring, a characteristic round bay window at the front and both front and rear 2 attractive marble fireplaces with fireplaces. At the rear you will find a conservatory and a spacious and bright living/living kitchen with unobstructed views over the gardens behind. The kitchen is equipped with various built-in appliances, including a 5-burner gas hob with combination oven. From the conservatory, French doors give access to the sunny southeast-facing rear garden.

In the garden there are two large practical storage sheds/sheds and a new veranda facing south. Through a garden door you can easily reach the front garden again.

First floor: Spacious landing with a separate toilet. At the front is a large bedroom with French doors to the balcony, as well as a smaller side room ideal as a study or extra bedroom. At the rear are two bedrooms with fitted wardrobes, one with French doors to the second balcony. Also located at the rear is the bathroom, equipped with a walk-in shower, double sink and a handy storage cupboard.

Second floor: On this floor there is a spacious landing with a ceiling hatch to the attic. At the front is a bedroom/guest room. At the rear is a second bedroom/study with walk-in closet. The second bathroom has a shower, bathtub, 2 washbasins and toilet. On the landing are the connections for the washing machine and dryer, as well as the central heating system.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	1919

Maten object	
Aantal kamers	10 kamers
Aantal slaapkamers	6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 782 m ³
Perceel oppervlakte	393 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 206 m ²

Details	
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel, Elektrische boiler eigendom
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Ja

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	ca. 2.200
Tuin breedte (cm)	ca. 1.300
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

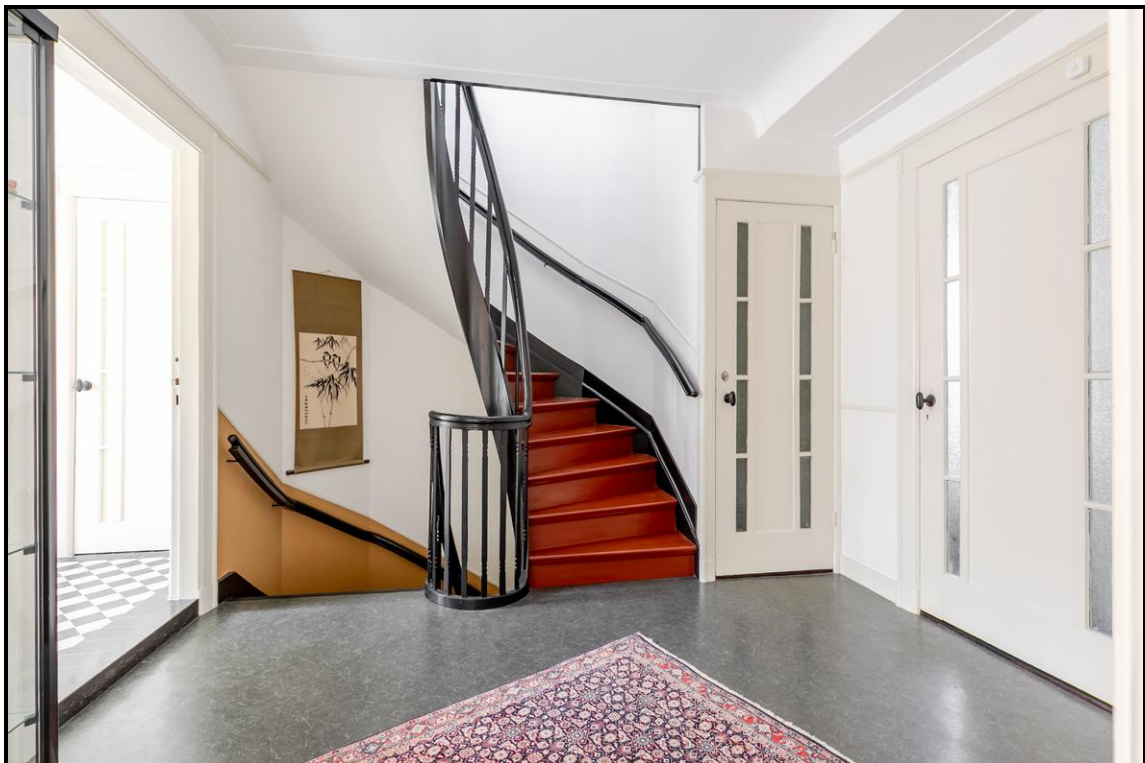


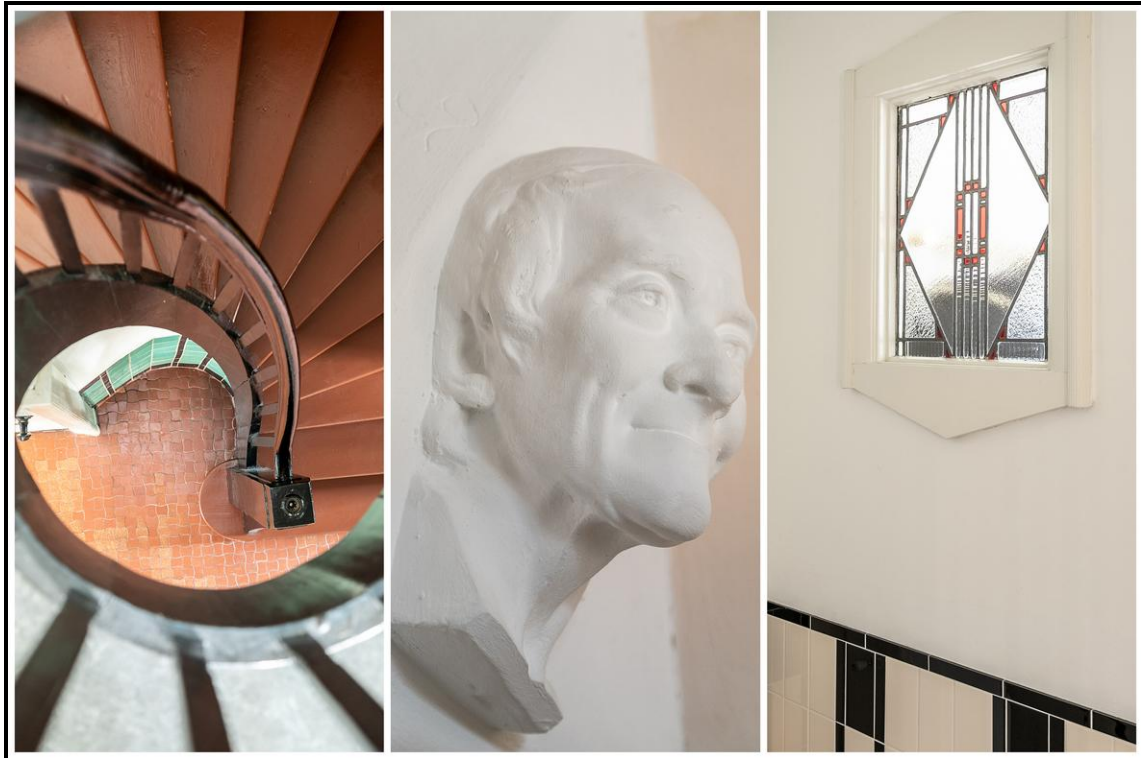




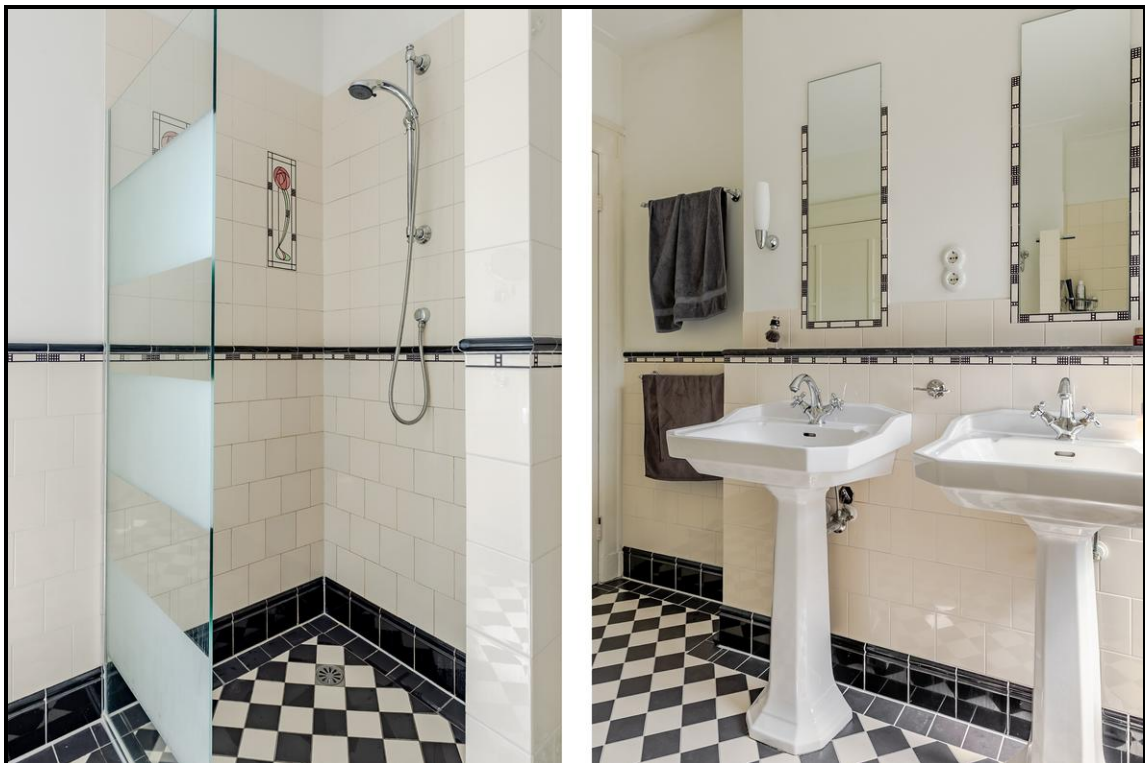














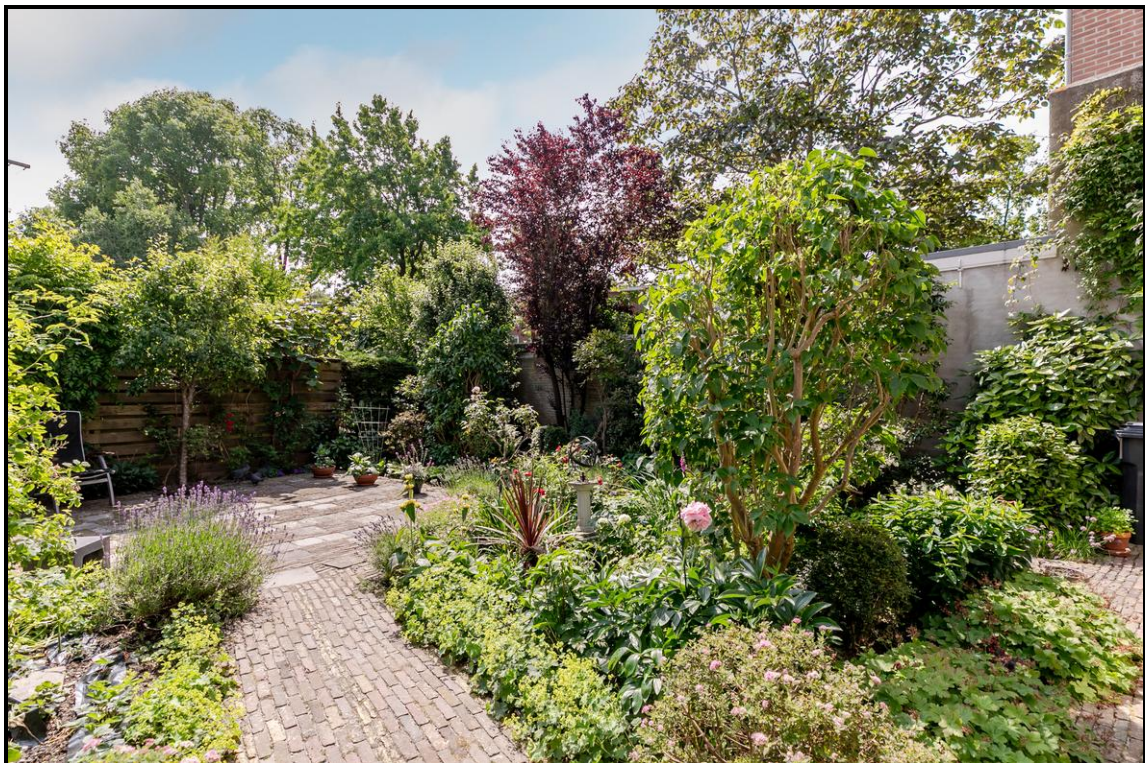




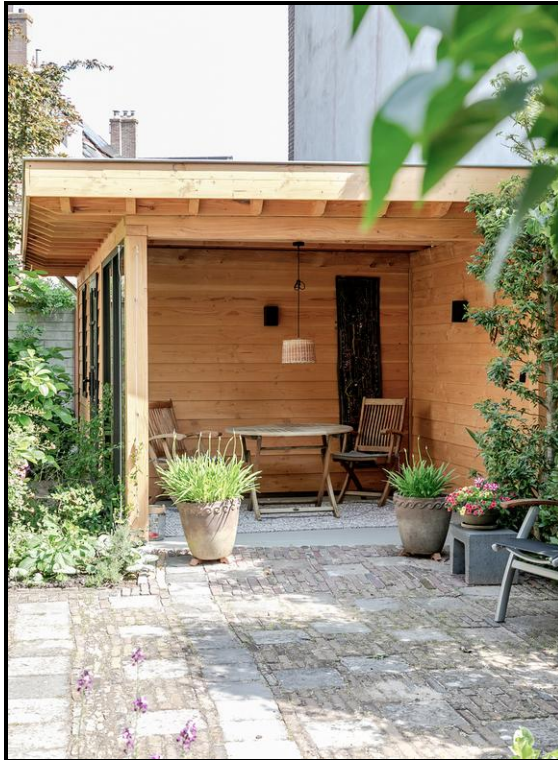










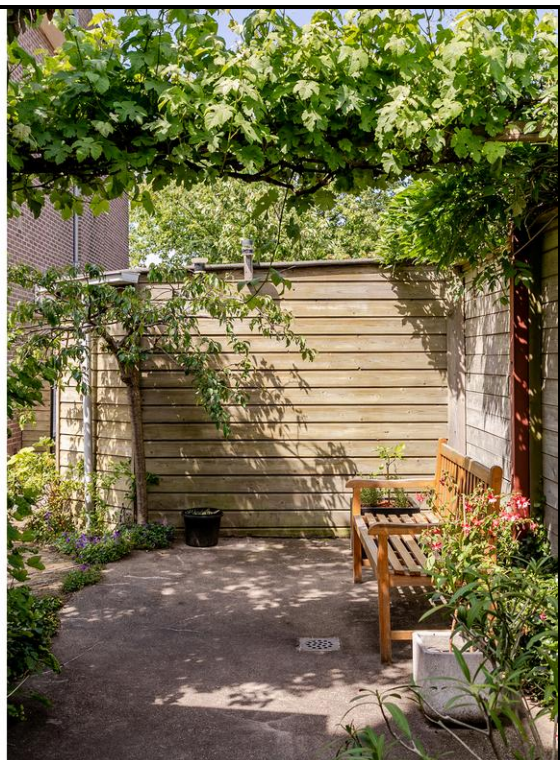














Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Prinsessekade 52
Postcode / Plaats	2012 MC Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	S / 15
Oppervlakte	259 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Prinsessekade 52
Postcode / Plaats	2012 MC Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	S / 16
Oppervlakte	134 m ²
Soort	Volle eigendom

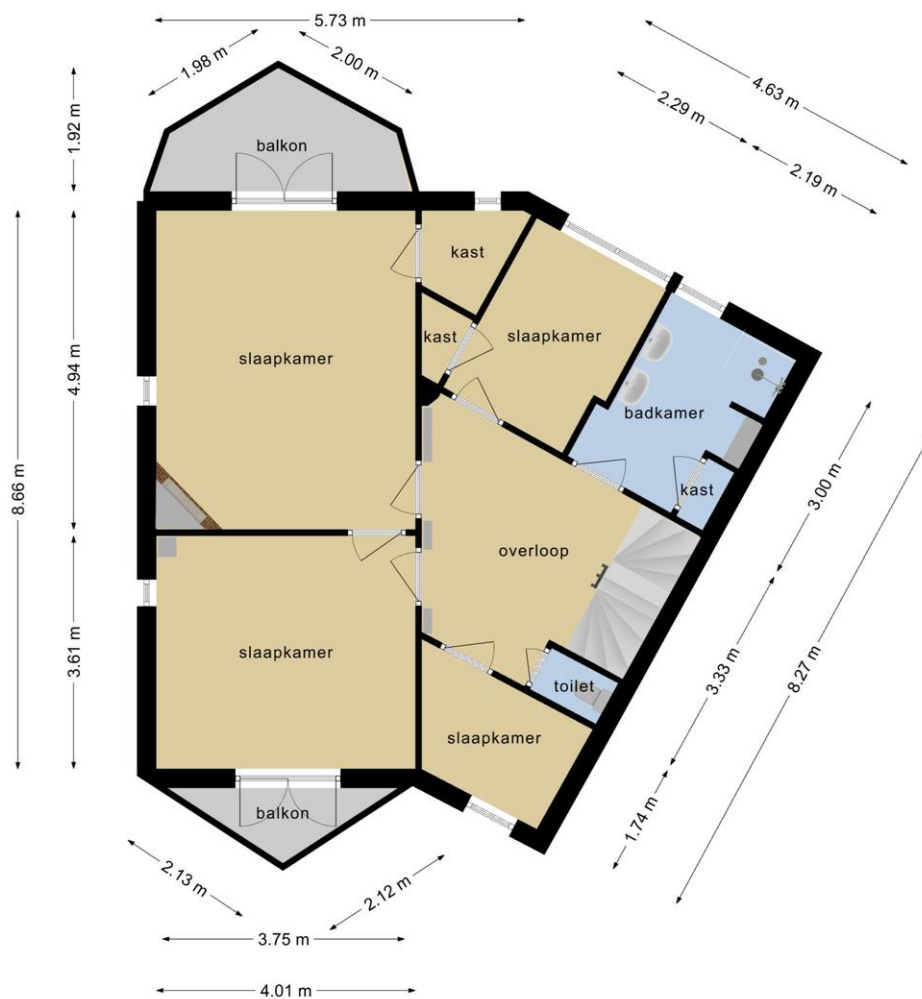


Begane grond

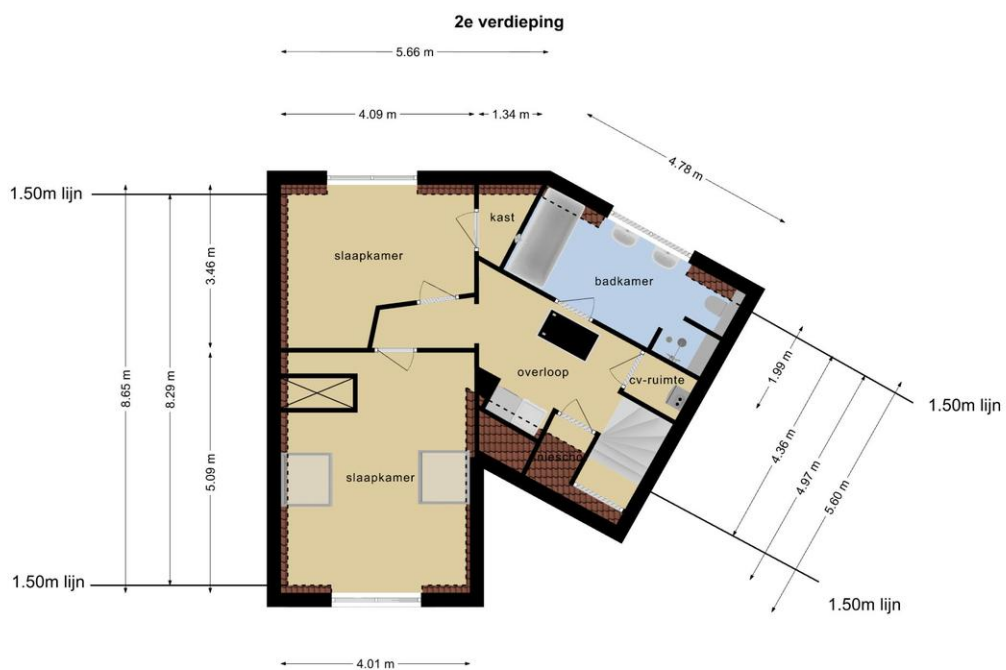


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

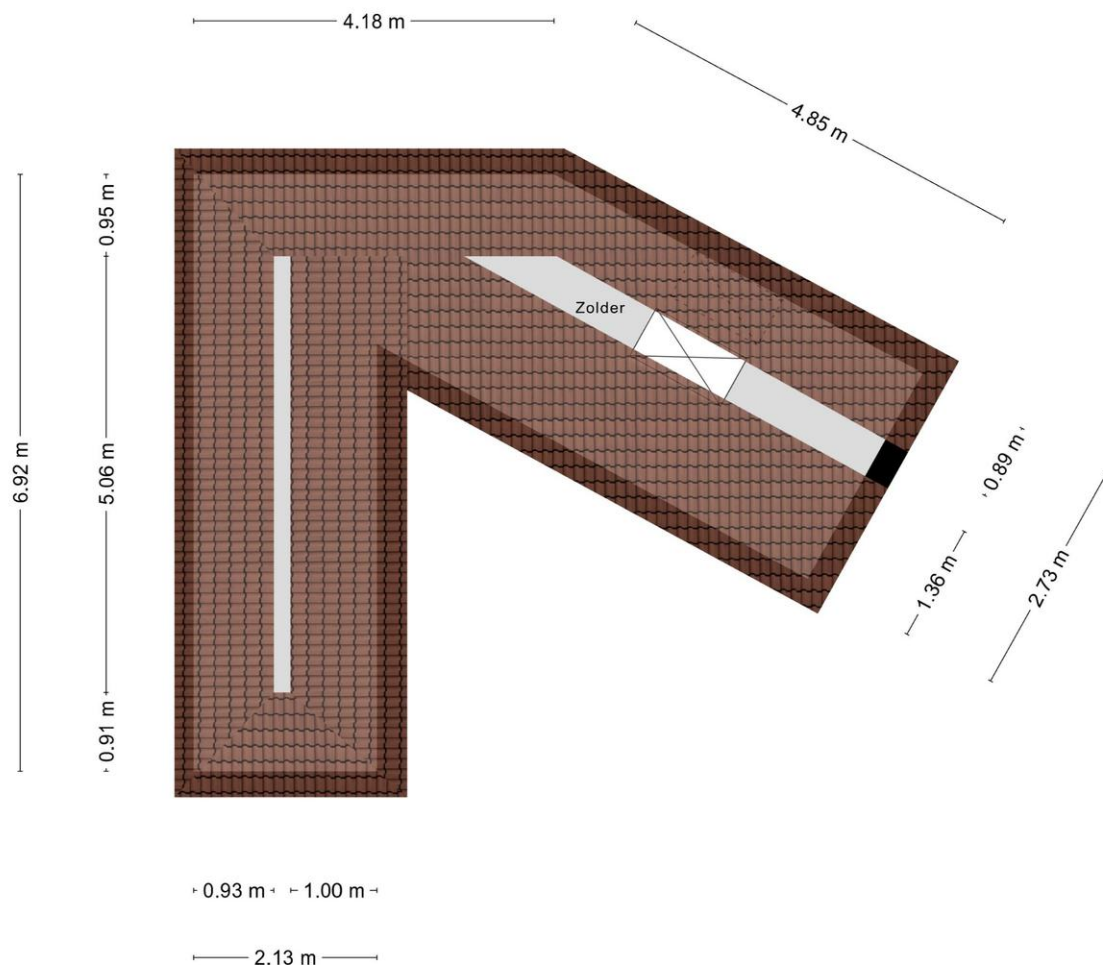
1e verdieping



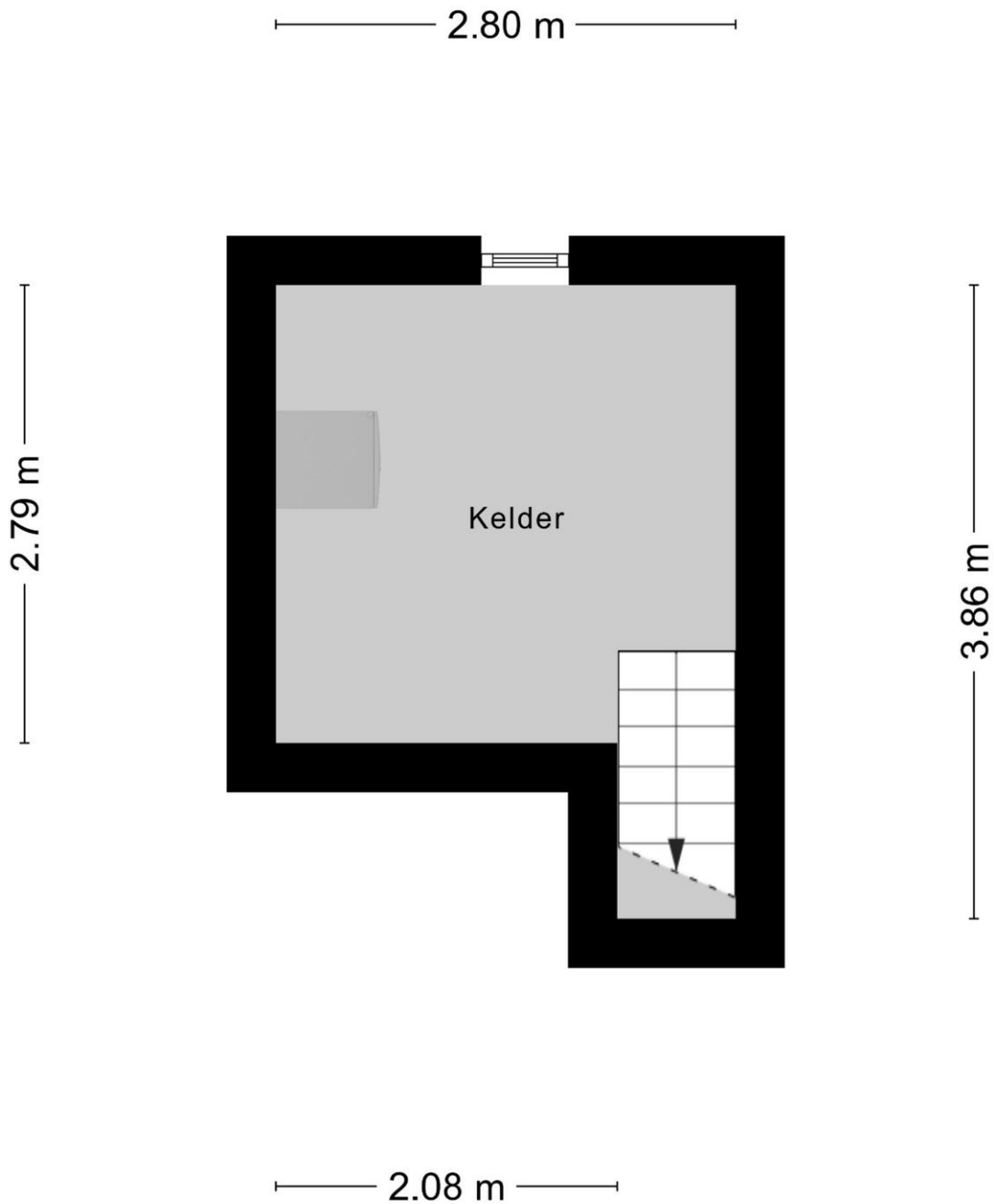
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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

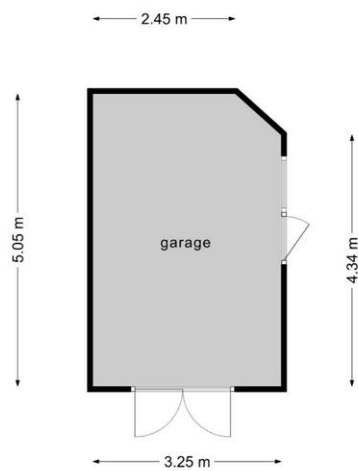


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

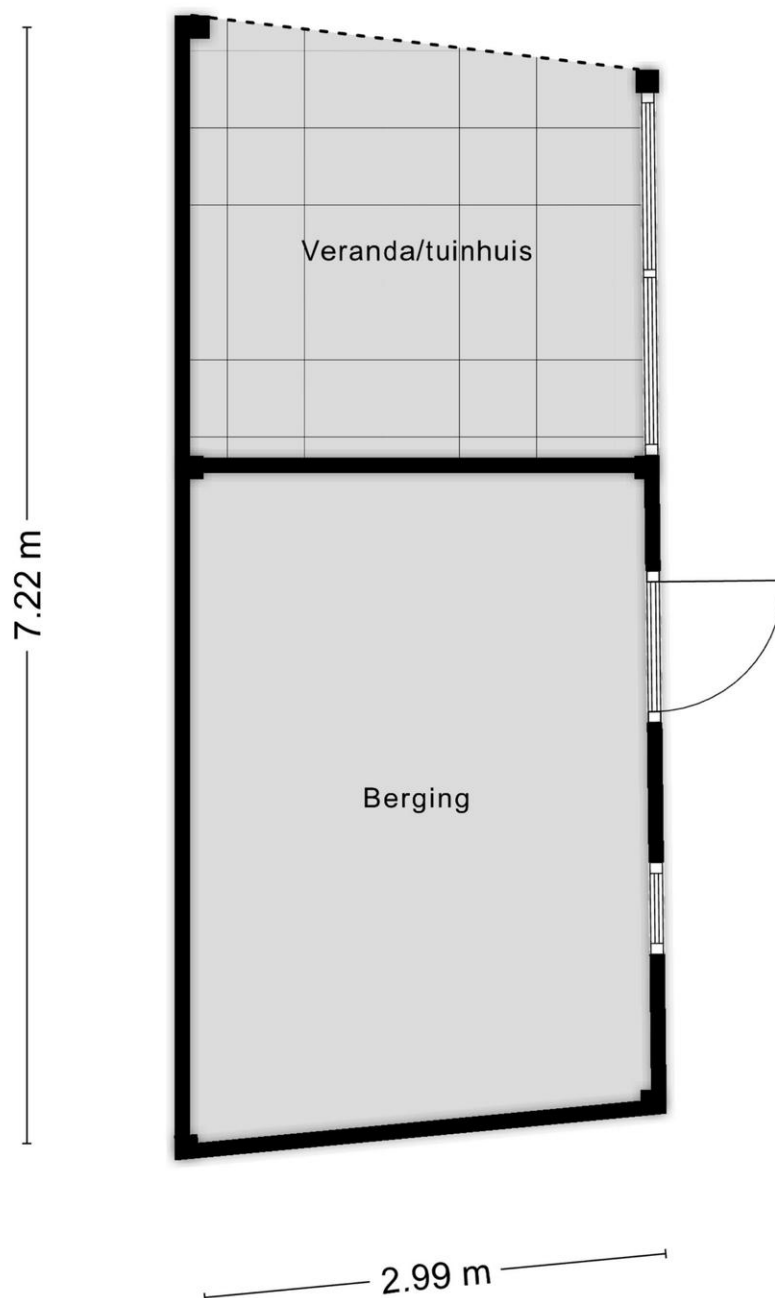


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Garage



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



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

Meetoverzicht

ZIEN24 MEETSTAAT									
Adres Prinsessekade 52 Object 2012 MC, Haarlem Type rijwoning Opstart meetperiode 16-10-2020 Datum meetrapport 20-10-2020					Meetbedrijf ZIEN24 Meetcertificaat 3065 V/C Rotterdam Version V1				
Opmerkingen					Datumnmer Op onze meetrapporten zijn de volgende voorwaarden van ZIEN24 van toepassing. Al onze metingen zijn verricht aan de hand van de meest recente meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen en bruto inhoud woningen, gebaseerd op de NEN 2580. De meetinstructie sluit verschillen in meetomstandigheden na. Het is niet mogelijk, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afwijkingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De meetstaat dient door de klant te worden gecontroleerd, voordat deze wordt gepubliceerd.				
TVO		OBS		NTR		AP		AP	
wille		oppervlakte met beperkte stouwen < 150 m		niet toegestane ruimtes		of het opzetten van bouwmateriaal > 4,00 m2		of het opzetten van bouwmateriaal > 0,50 m2	
bouwlaag 1		8,61	-	-	-	-	-	-	-
bouwlaag 2		78,82	-	-	-	-	-	-	-
bouwlaag 3		70,65	-	-	-	-	-	-	-
bouwlaag 4		62,74	6,31	-	-	-	-	-	-
bouwlaag 5		31,30	28,56	-	-	-	-	-	-
totaal:		25,212 m2	34,87 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	217,25 m2	11,35 m2	205,89 m2
								8,59 m2	35,45 m2
									781,98 m3

Energie label

Energie label woningen	Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
	301320718	23-06-2025	23-06-2035	Definitief

Deze woning heeft energielabel

C

G

F

E

D

C

B

A

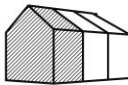
++++

Isolatie		Installaties	
1 Gevels	+/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel Verbeteradvies
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel Verbeteradvies
3 Daken	- +/- + ++	9 Zonneboiler	Geen zonneboiler Verbeteradvies
4 Vloeren	+/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters Verbeteradvies
5 Ramen	+ ++	11 Koeling	Geen koeling
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	Aandeel hernieuwbare energie
Laag ☐ Gemiddeld ☐ Hoog ☒	Laag ☐ Hoog ☒	0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning	Opnamedetails
Adres Prinsessekade 52 2012MC Haarlem BAG-ID: 0392010000049752	Naam JA Lemmers Vakbekwaamheidsnummer 8517.6417.2442
Detailaanduiding	Certificaathouder Energie label Deskundige
Bouwjaar 1918 Compactheid 1,75 Vloeroppervlakte 206m ²	Inschrijfnummer EPG2022-69W KvK-nummer 85722022
Woningtype Hoekwoning	Certificerende instelling EPG-Certificering
	Soort opname Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid



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 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 inroepen 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 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 hypotheeken, 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