

Koninginneweg 68, 2012 GR Haarlem



Omschrijving

PUUR* wonen: in dit prachtige monumentaal familiehuis met 'meteen bij binnenkomst een fijn en goed gevoel'. Een fantastisch herenhuis van maar liefst 211 m² in één van de meest gewilde buurten van Haarlem. Met zes slaapkamers, twee luxe badkamers en een zonnige achtertuin op het zuiden met achterom. Op loopafstand van het bruisende centrum van Haarlem. Restaurants, koffiebars, musea, (internationale) basis- en middelbare scholen, stadsbos de Haarlemmerhout en de hippe Vijfhoek, ook wel 'de Jordaan van Haarlem' genoemd, liggen om de hoek.

Locatie

De ligging is fantastisch! In de geliefde Koninginnebuurt aan de rand van het prachtige Haarlemse centrum met haar statige, ruim opgezette huizen van begin 1900. Niet alleen een fantastische plek voor stadsliefhebbers, maar ook een heerlijke plek voor natuurliefhebbers met Stadsbos de Haarlemmerhout en Buitenplaats Elswout op een steenworp afstand. De bushaltes zijn eveneens op loopafstand met snelle verbindingen naar o.a. de Zuidas, Luchthaven Schiphol, Leiden en Amsterdam. Station Haarlem en NS Station Heemstede/Aerdenhout zijn met de fiets in enkele minuten bereikbaar en met de auto is de A9 super snel te bereiken richting Amsterdam, Amstelveen, Schiphol, Leiden, Den Haag en Alkmaar. Bovendien zijn de stranden van Bloemendaal en Zandvoort per fiets in ca. 25 minuten bereikbaar.

Goed om te weten

- * Bouwjaar 1903 gemeentelijk monument
- * Achtertuin op het zuidwesten met meerdere terrassen en veel privacy en achterom
- * Energielabel A o.a. geheel dubbelglas en 10 zonnepanelen 2023
- * Houtwerk buitenzijde geschilderd in augustus 2022 inclusief voor en achtergevel
- * Balkonhek hersteld in originele staat
- * Beschermd stadsgezicht
- * Parkeren zone C Zuid, direct verkrijgbaar
- * Achtergevel geheel vernieuwd en uitgebouwd
- * NS-station Haarlem: 7 minuten fietsen
- * Grote Markt: 7 minuten fietsen
- * Strand en duinen: 27 minuten fietsen
- * Oplevering in overleg
- * Voor afmetingen en indeling; zie kleurenplattegrond

Indeling

Begane grond: Entree, vestibule met origineel gestraald glas, ornamentenplafond, marmeren vloer en meterkast. Hal met toilet en schitterend trappenhuis, toegang woonkamer en suite met hoge ornamenten plafonds, eiken vloerdelen en erker aan de voorzijde, tussenkamer naar woonkeuken in de uitbouw met lichtstraat (met bijzondere zichtlijnen), keuken eiland met diverse inbouwapparatuur (o.a. dubbele koelkast en 2 vriezers). Aparte bijkeuken met wasmachine/droger aansluiting en toegang naar de droge kelder. Aan de achterzijde openslaande deuren naar de diepe 'hele dag' zonnige zuidwest achtertuin met meerdere terrassen, schuur met elektra en extra brede achterom voor motoren en bakfiets.

Tussenverdieping: Overloop naar badkamer met vloerverwarming, dubbele wastafel, toilet en inloopdouche.

1e Verdieping: Overloop naar voorslaap/werkkamer (voorheen 2 kamers) met openslaande deuren naar balkon, achterslaapkamer met inloop kledingkast en openslaande deuren/Frans balkon. Trappetje naar baby/kinderkamer.

2e Verdieping: Overloop met daklicht slaapkamer aan de voorzijde en ruime achter werk/slaapkamer met vasten kasten en openslaande deuren/Frans balkon en 2e badkamer met toilet, inloopdouche wastafel en vrijstaand ligbad en aparte inpandige berging met cv opstelling. Trappetje naar slaapkamer.

Een brochure kunt u downloaden via onze eigen website.



ENGLISH

PUUR* living: in this beautiful monumental family house with 'immediately upon entering a nice and good feeling'. A fantastic mansion of no less than 211 m2 in one of Haarlem's most sought-after neighbourhoods. With six bedrooms, two luxury bathrooms and a sunny south-facing back garden with back entrance. Within walking distance of Haarlem's bustling city centre. Restaurants, coffee bars, museums, (international) primary and secondary schools, city forest the Haarlemmerhout and the hip Vijfhoek, also called 'Haarlem's Jordaan', are just around the corner.

Location

The location is fantastic! In the popular Koninginnebuurt neighbourhood on the edge of the beautiful Haarlem city centre with its stately, spacious houses from the early 1900s. Not only a fantastic place for city lovers, but also a wonderful place for nature lovers with Stadsbos de Haarlemmerhout and Buitenplaats Elswout a stone's throw away. Bus stops are also within walking distance with fast connections to, among others, the Zuidas, Schiphol Airport, Leiden and Amsterdam. Haarlem Station and NS Station Heemstede/Aerdenhout can be reached by bicycle in a few minutes and by car, the A9 motorway can be reached super fast towards Amsterdam, Amstelveen, Schiphol, Leiden, The Hague and Alkmaar. Moreover, the beaches of Bloemendaal and Zandvoort can be reached by bicycle in approx. 25 minutes.

Good to know

- * Built in 1903, municipal monument
- * Southwest facing back garden with several terraces, lots of privacy and back entrance
- * Energy label A including full double glazing and 10 solar panels 2023
- * Exterior woodwork painted in August 2022 including front and rear facade
- * Balcony fence restored in original state
- * Protected townscape
- * Parking zone C South, directly available
- * Back facade completely renewed and extended
- * NS railway station Haarlem: 7 minutes cycling
- * Market square: 7 minutes cycling
- * Beach and dunes: 27 minutes by bike
- * Delivery in consultation
- * For dimensions and layout, see colour plan

Layout

Ground floor: Entrance hall with original sandblasted glass, ornamental ceiling, marble floor and meter cupboard. Hall with toilet and magnificent staircase, access living room en suite with high ornamental ceilings, oak floorboards and bay window at the front, intermediate room to kitchen diner in the extension with skylight (with special sightlines), kitchen island with various built-in appliances (including double fridge and 2 freezers). Separate utility room with washer/dryer connection and access to dry cellar. At the rear, French doors to the deep 'all day' sunny south-west back garden with several terraces, shed with electricity and extra wide back entrance for motorbikes and cargo bikes.

Middle floor: Landing to bathroom with underfloor heating, double washbasin, toilet and walk-in shower.

1st Floor: Landing to front bedroom/study (formerly 2 rooms) with French doors to balcony, back bedroom with walk-in wardrobe and French doors/French balcony. Stairs to baby/children's room.

2nd Floor: Landing with skylight front bedroom and spacious rear work/bedroom with fitted wardrobes and French balcony and 2nd bathroom with toilet, walk-in shower washbasin and freestanding bathtub and separate storage room with central heating system. Stairs to bedroom.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1903

Maten object	
Aantal kamers	8 kamers
Aantal slaapkamers	6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 781 m ³
Perceel oppervlakte	144 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 211 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg
Bijzonderheden	Monument, beschermd stads- of dorpsgezicht
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Type CV-ketel	Atag
Bouwjaar CV-ketel	2017
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

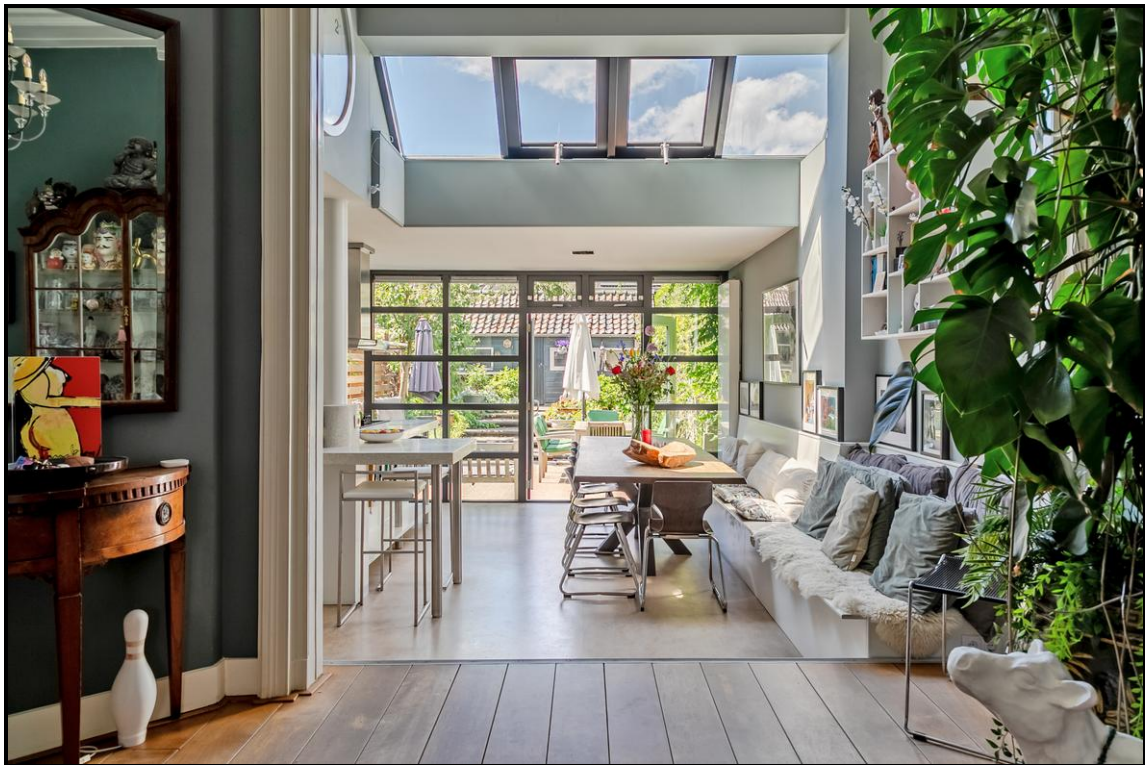
Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	ca. 1.700
Tuin breedte (cm)	ca. 600
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Fraai aangelegd













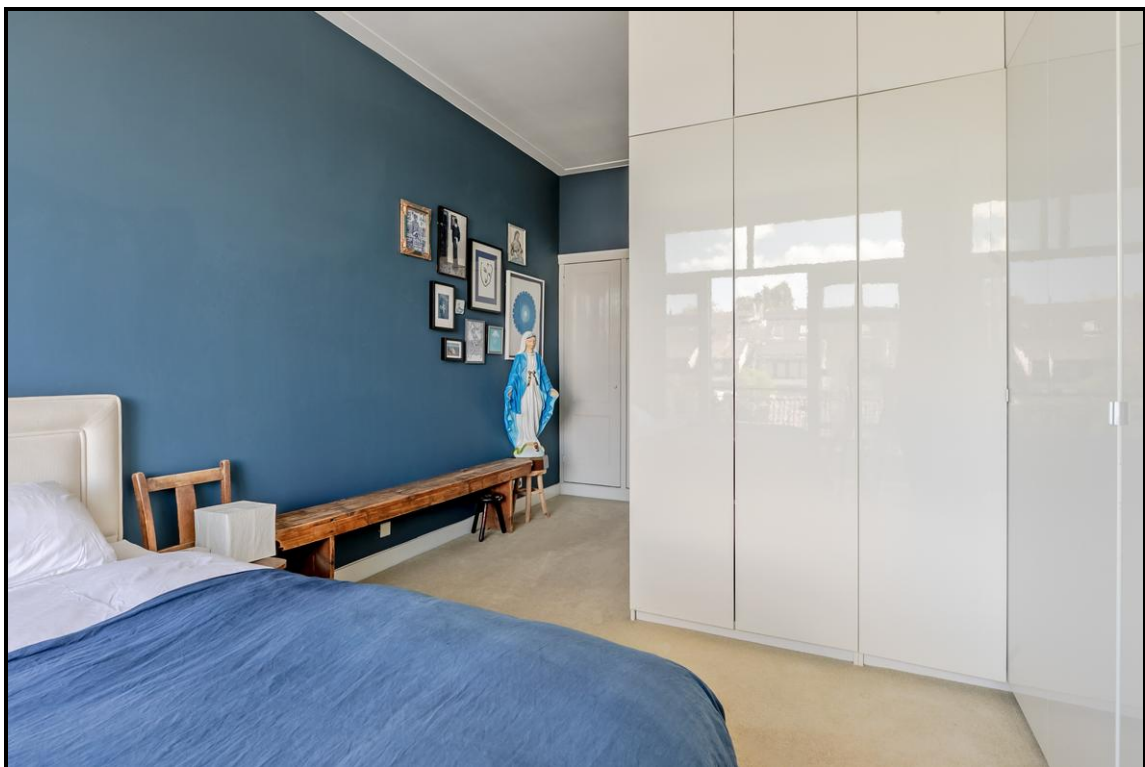












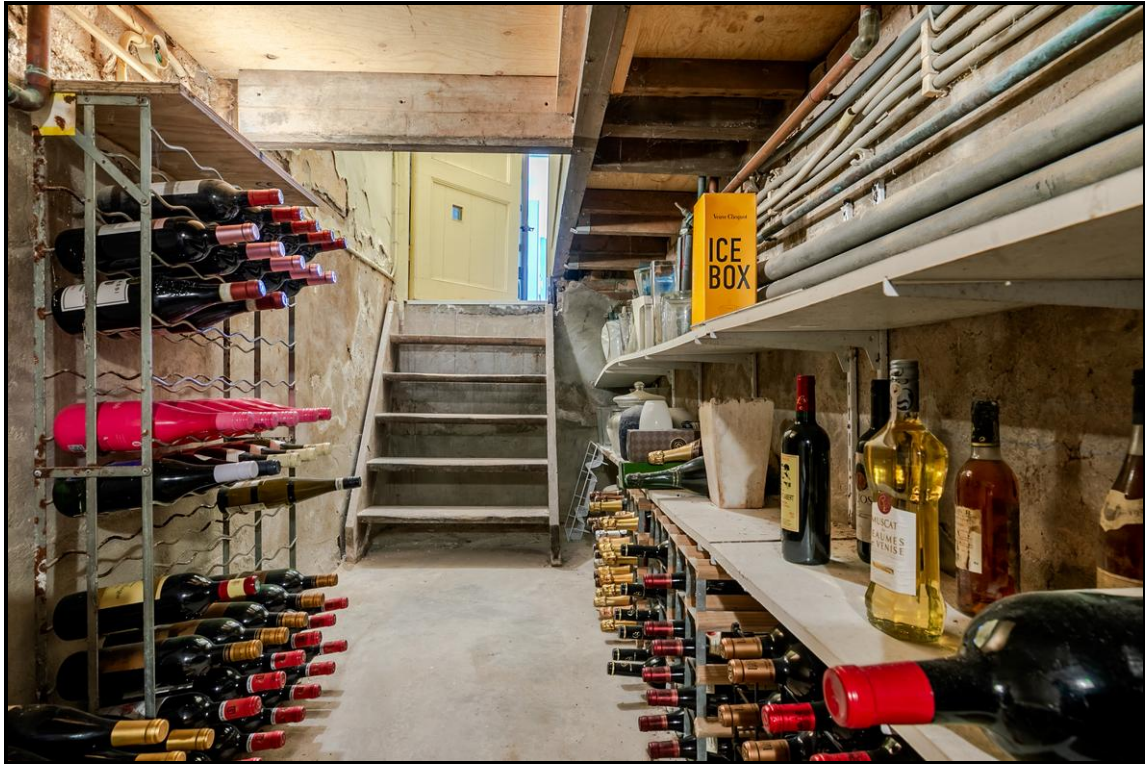


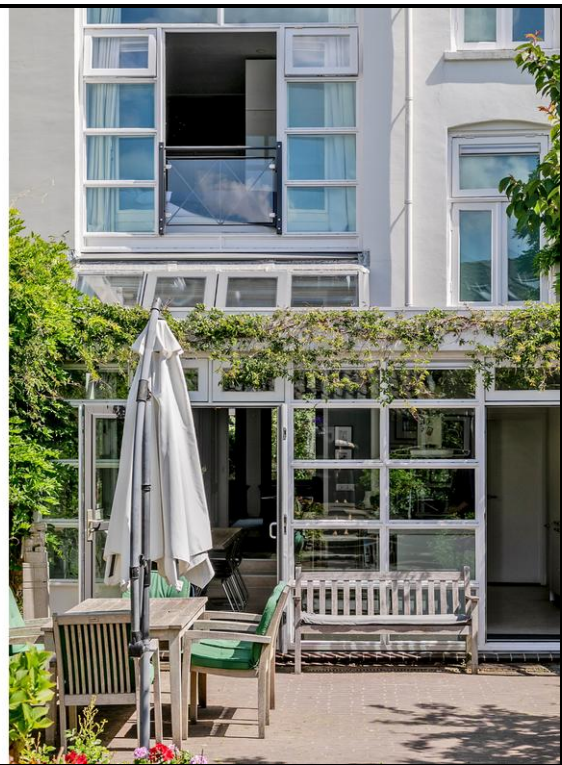






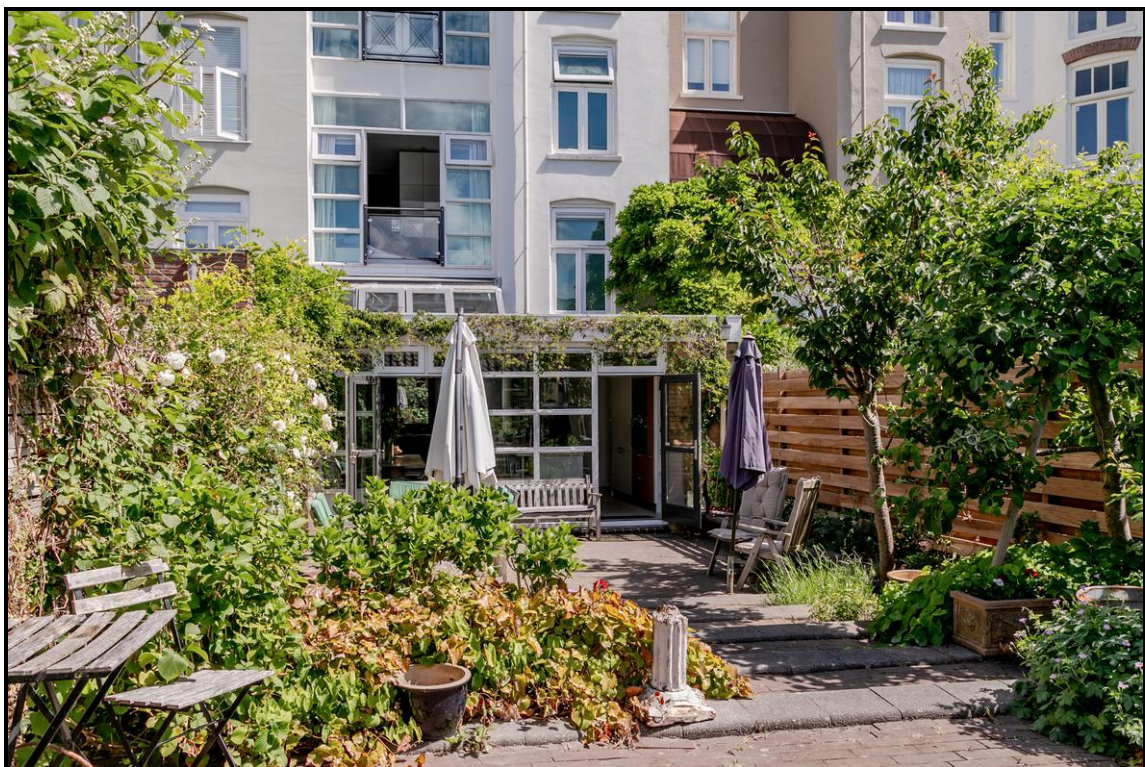
















Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Koninginneweg 68
Postcode / Plaats	2012 GR Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	I / 129
Oppervlakte	144 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen	Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
	149443985	19-11-2024	15-11-2034	Definitief

Deze woning heeft energielabel

A

Isolatie		Installaties	
1 Gevels	+	7 Verwarming	HR-107 ketel
2 Gevelpanelen	+/-	8 Warm water	Indirect gestookte boiler
3 Daken	+/-	9 Zonneboiler	Geen zonneboiler
4 Vloeren	+	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
5 Ramen	+	11 Koeling	Geen koeling
6 Buitendeuren	-	12 Zonnepanelen	3800 Wp

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	Aandeel hernieuwbare energie
Laag	Laag	12,8 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning	Opnamedetails
Adres Koninginneweg 68 2012GR Haarlem BAG-ID: 0392010000032887	Naam D.E.J. Witteveen Examennummer 55152466
Detailaanduiding Bouwjaar 1900 Compactheid 1,25 Vloeroppervlakte 218m²	Certificaathouder Keuringshuis B.V. Inschrijfnummer EPG2021-58 KvK-nummer 67767079
Woningtype Tussenwoning	Certificerende instelling EPG-Certificering Soort opname Basisopname

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

Meetoverzicht

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 Koninginneweg 68
Postcode/plaats 2012GR, Haarlem
Meetcertificaat type A Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

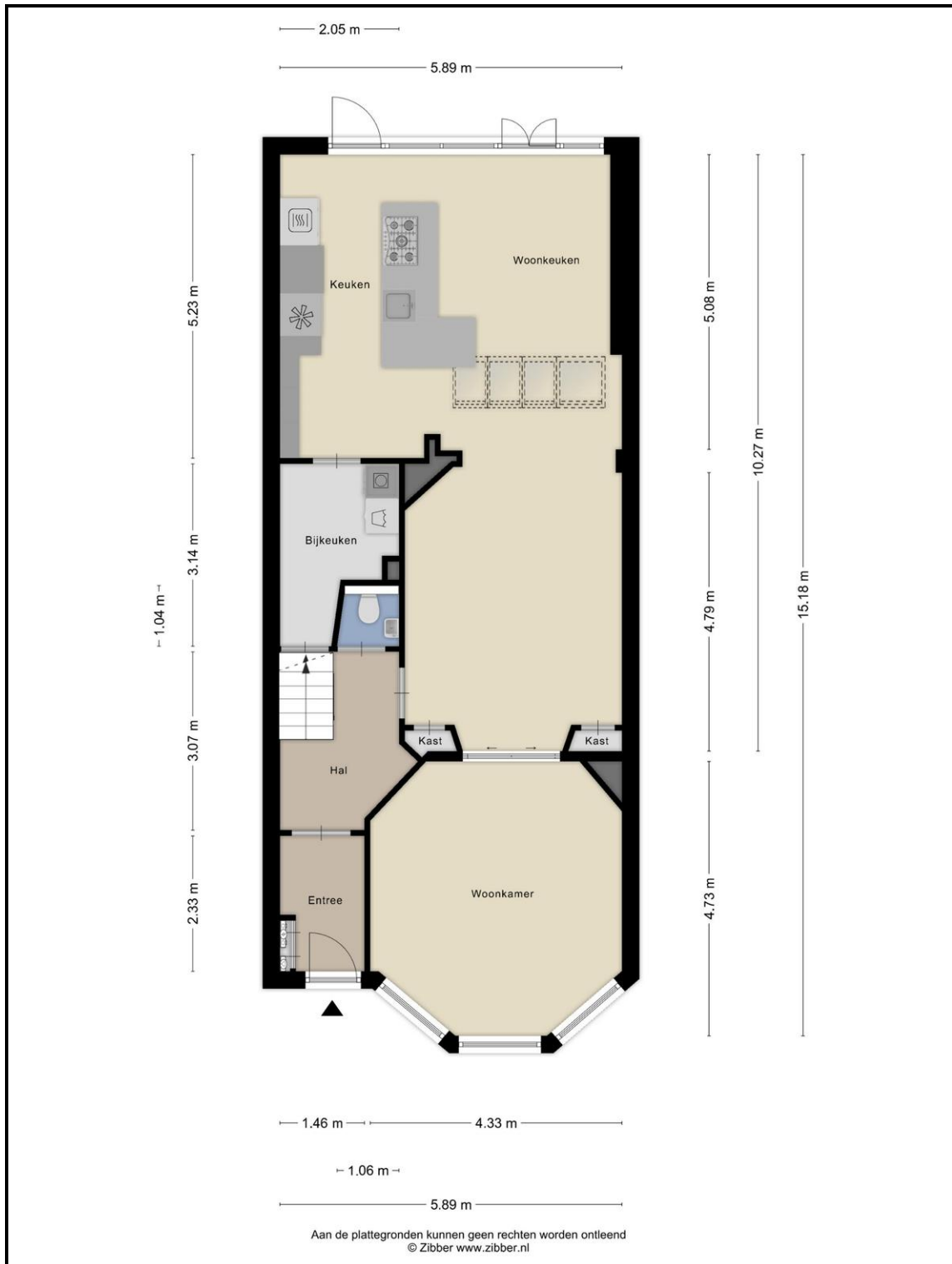
Datum meetopname 12-05-2025
Datum meetrapport 14-05-2025
Certificaatnummer 1551967

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	210,60	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	9,80	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	3,40	M ²
Externe bergruimte	18,20	M ²
Bruto vloeroppervlak	255,10	M ²
Bruto inhoud woning	780,59	M ³

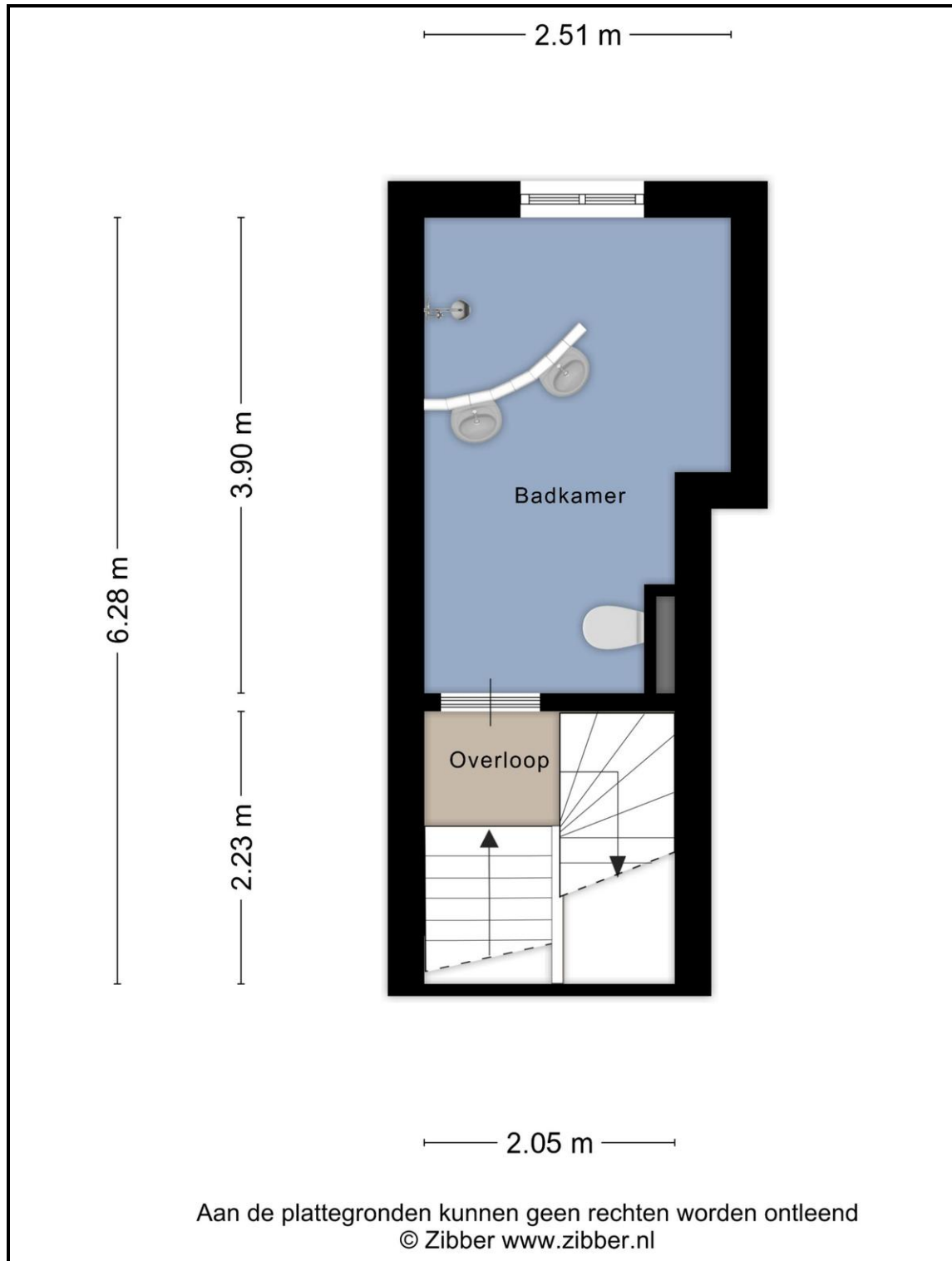
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. 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

Begane grond



Tussenverdieping



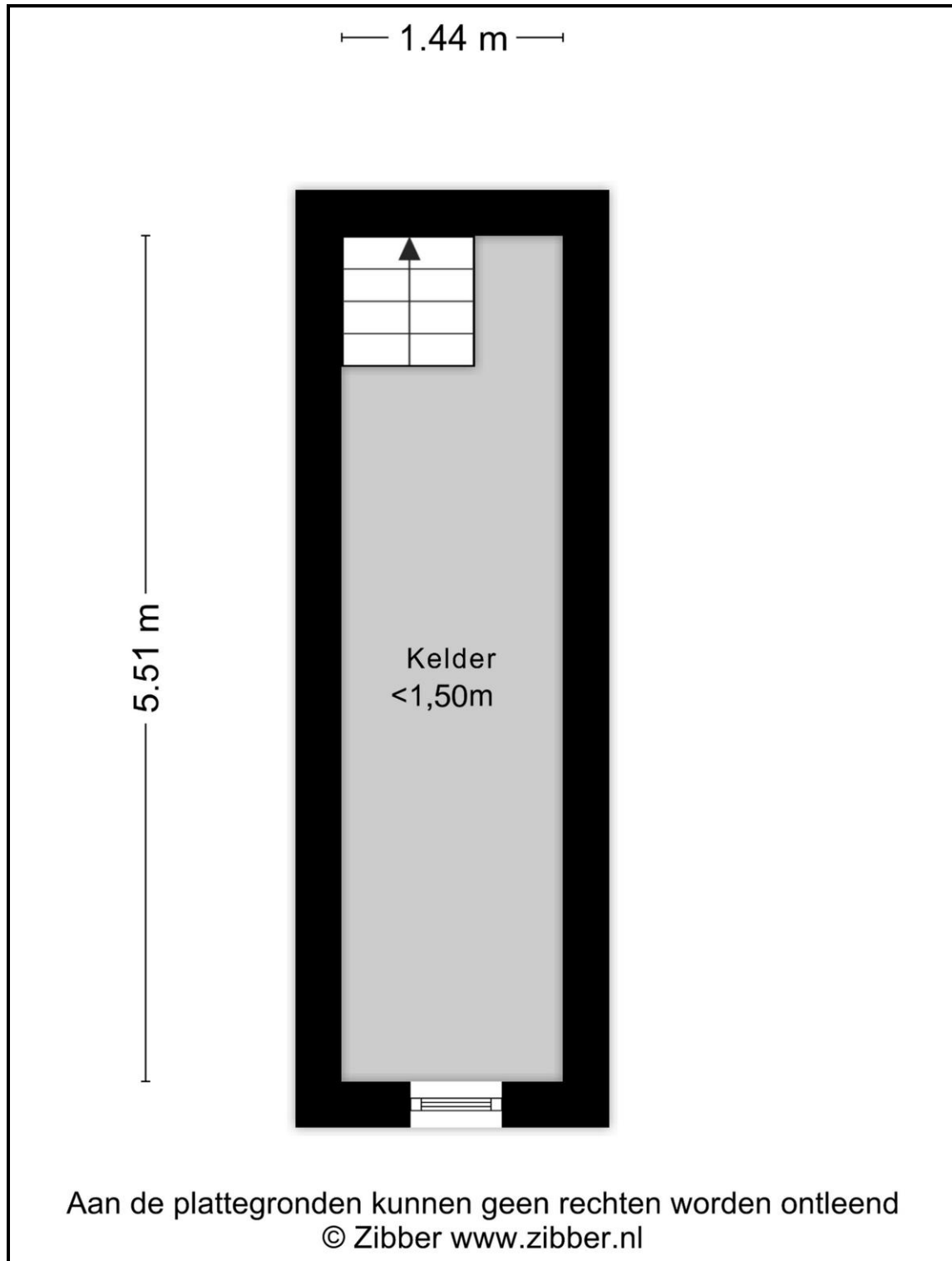
1e Verdieping



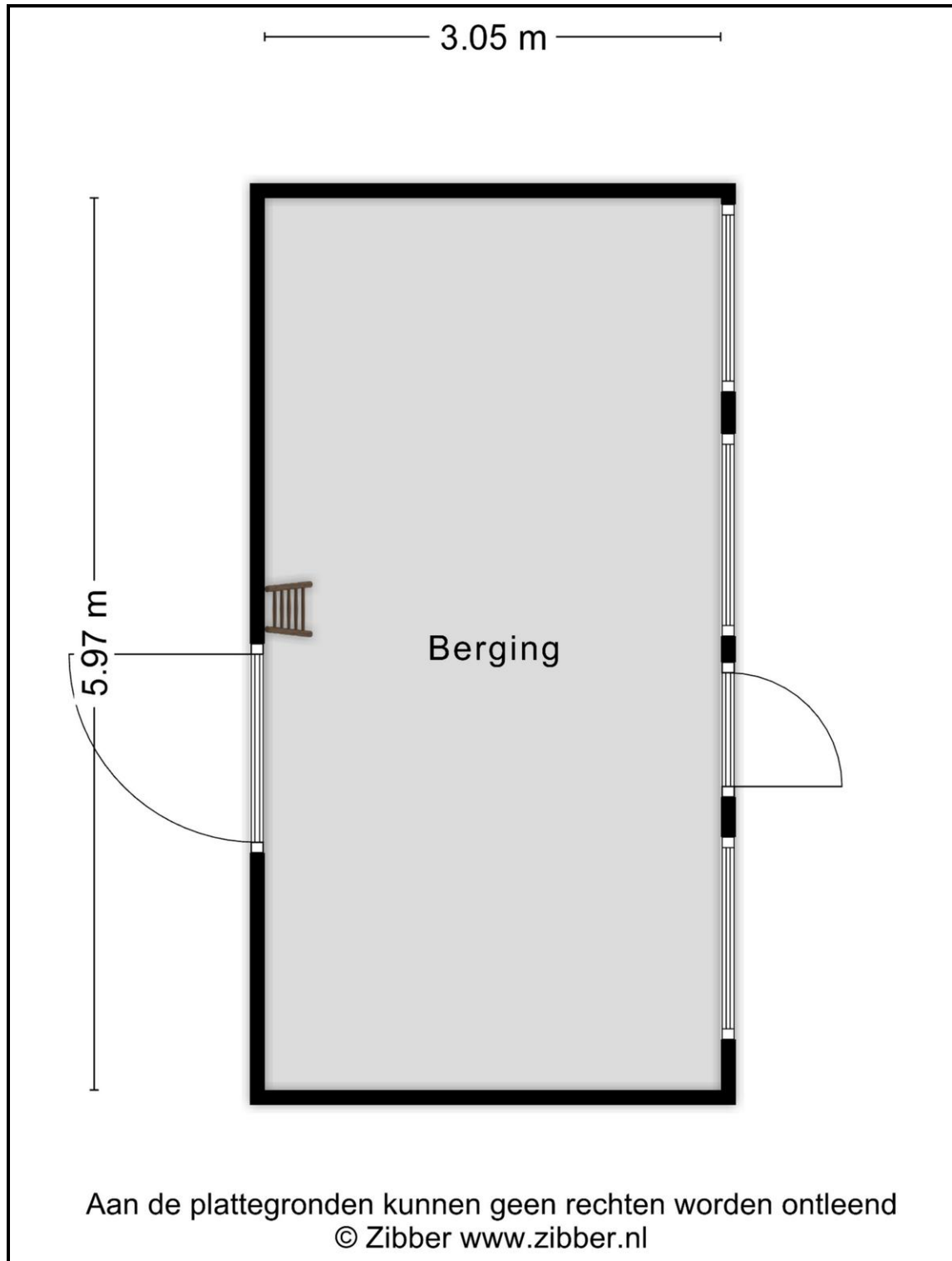
2e Verdieping



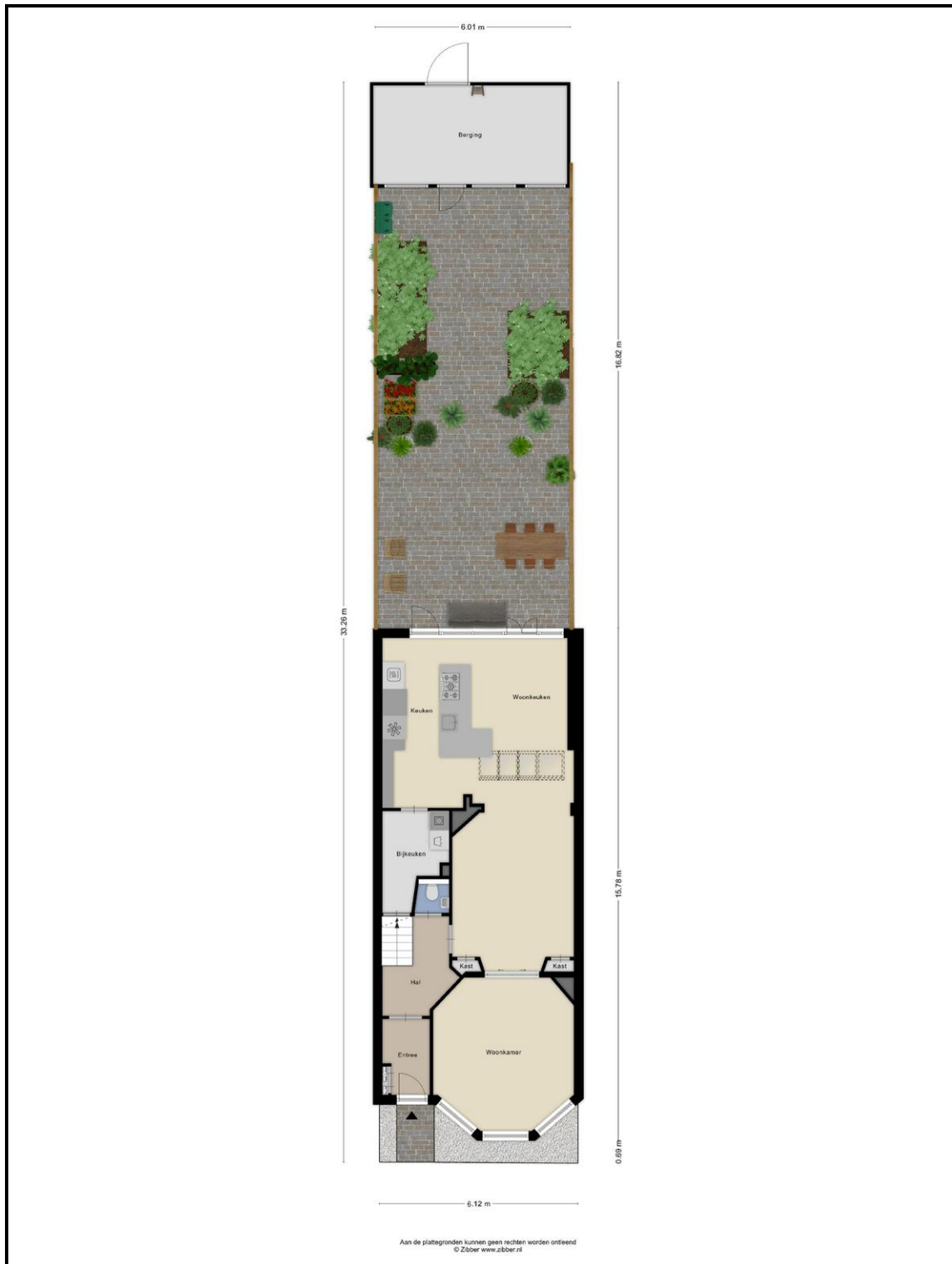
Kelder



Berging



Overzicht



VERKOOPPROCEDURE

Verkoop geschiedt conform het Amsterdamse biedsysteem

Het Amsterdamse biedsysteem wordt gehanteerd. De procedure bij de onderhandelingen over de verkoop van onroerend goed is als volgt; Er is pas sprake van onderhandelingen als op het eerste bod van een kandidaat-koper een tegenvoorstel van verkoper volgt. In deze fase wordt niet met andere gegadigden onderhandeld. Er wordt wel bezichtigd. Bij de bezichtiging moet gemeld worden dat men in onderhandeling is en dat er bij interesse een éénmalig bod kan worden uitgebracht. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper gegadigde op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt deze in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen. Men koppelt terug naar 1e bidder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neerleggen. De 1e bidder kan ook bij zijn huidige bod blijven. De makelaar verstrekt geen gegevens aan derden over de hoogte van de geboden bedragen. Zolang er geen overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden. Is men in onderhandeling dan moet het dus duidelijk zijn voor de 3e partij dat hij een eenmalig bod mag uitbrengen en dat dat zijn enige kans is.

Bieden

Een bod dient te allen tijde, binnen 1 werkdag, schriftelijk te worden bevestigd aan ons kantoor.

Bereikbaarheid

Bieders dienen ervoor te zorgen dat zij tijdens de onderhandeling te allen tijde bereikbaar zijn.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Onderzoeksplicht

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uit gegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. Uw makelaar kan u hierover informeren.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. In het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar kunnen erfdienstbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld staat. Kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen bij PUUR* Makelaars.

Bezichtiging

U kunt een vrijblijvende bezichtiging aanvragen bij ons kantoor. De makelaar verzorgt graag een rondleiding door de woning en geeft u daarbij alle mogelijke informatie. Wij zijn benieuwd naar uw reactie, laat ons dus gerust weten wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet aan uw eisen voldoet horen wij dit graag om de verkoper hiervan op de hoogte te brengen, of u verder te helpen met het zoeken naar een geschikte woning.

NVM en MVA

Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) en de Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA). Al onze werkzaamheden worden verricht volgens de voorwaarden van de NVM.

KOOPAKTE

Koopovereenkomst/koopakte

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Notaris

Het maken van de koopakte en leveringsakte geschiedt in Amsterdam bij de notaris. In de regio Haarlem verzorgt PUUR* Makelaars de koopakte, de notaris alleen de leveringsakte. Aangezien de kosten van de notaris in de kosten koper zijn inbegrepen en dus voor rekening koper komen, mag de koper de notaris kiezen. Voor alle transacties via ons kantoor geldt dat uitsluitend gewerkt wordt met notarissen die gevestigd zijn in de regio Amsterdam en Haarlem. Indien koper de notaris kiest buiten deze regio zal extra (reis-) tijd gedeclareerd worden op basis van uurtarief en kilometervergoeding. Onze opdrachtgevers behouden zich het recht voor eveneens aanspraak te maken op deze regeling.

Notaris kosten

De notariële eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij de notaris van de kopers keuze, mits deze is gelegen in een straal van 10km rondom de woning. Verkopers eventuele meerkosten (zoals reiskosten, notariële volmacht, e.d.) als gevolg van kopers notariskeuze buiten dit gebied komen volledig voor rekening van koper.

Uitdrukkelijk wijzen wij koper erop dat de koop tot stand komt onder de voorwaarde kosten koper. Hieronder dient te worden verstaan dat door de notaris bij de verkoper geen kosten in rekening worden gebracht als kadasterkosten, kosten voor het opvragen van een uittreksel Kamer van Koophandel, kantoorkosten, kosten voor het opmaken van een volmacht. Door de notaris mag bij verkoper (maximaal) in rekening worden gebracht:

- circa € 240,-- incl. BTW en kadasterkosten, ten behoeve van het opstellen van een royementsakte (heel royement)
- circa € 375,-- incl. BTW en kadasterkosten, ten behoeve van het opstellen van een royementsakte (gedeeltelijk royement)
- circa € 20,-- incl. BTW ten behoeve van het telefonisch overmaken (spoed overboeking)

De koper verplicht zich om de notaris over het bovenstaande te informeren.

Bankgarantie/waarborgsom

De bankgarantie/waarborgsom is gebruikelijk 10% van de koopsom en dient door de koper te worden voldaan aan de notaris, binnen drie weken na het tot stand komen van de overeenkomst.

Registreren koopakte

Tenzij anders wordt overeengekomen wordt de koopovereenkomst ingeschreven in de openbare registers (Dienst van het kadaster en de Openbare registers). De kosten van deze inschrijving zijn voor rekening koper.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notariskantoor wordt aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Schriftelijke vastlegging

De partij die deze akte als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de vijfde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Indien de eerste ondertekenaar niet tijdig (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, heeft hij het recht zich op het voorbehoud te beroepen, waardoor hij niet (meer) gebonden is. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de tweede werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

Goed gedocumenteerd

"Goed gedocumenteerd" zoals opgenomen in de koopakte betekent dat de koper, indien hij/zij een beroep doet op de ontbindende voorwaarden financiering hij/zij dan een schriftelijke afwijzing van een officieel erkende financieringsinstelling dient te overleggen.

Financiering

Koper zal vanaf de dag van ondertekening van de koopovereenkomst tot en met de dag van eigendomsoverdracht geen andere financiële verplichting(en) (leningen) aangaan dan ten behoeve van de financiering van de woning tenzij deze financiële verplichting(en) niet aan de financiering van de woning in de weg staat. Indien er 2 of meer kopers zijn, zullen de inkomens van alle kopers in de financiering worden betrokken tenzij kopers dit ten tijde van der onderhandelingen uitdrukkelijk hebben bedongen.

Voorbehouden koper

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van financiering, woonvergunning, Nationale Hypotheek Garantie of een bouwkundige keuring) worden alleen in de koopakte vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Inroepen van een voorbehoud

Indien er een voorbehoud is opgenomen in de koopakte en een van de partijen hiervan gebruik moet maken, dient dit uiterlijk op de in de koopakte genoemde datum ingeroepen zijn.

Verdere informatie

Alle belangrijke documentatie zijn bij de verkopend makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden, gemaild of gefaxt worden. Uiteraard kunt u bij de makelaar alle verdere informatie krijgen. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten ontleend worden. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een



uitnodiging tot het doen van een bieding. PUUR* Makelaars raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor de begeleiding bij de aankoop.

CLAUSULES

Onderstaande clausules zullen worden toegevoegd aan de model-koopakte.

Algemene ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste 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