

Crayenesterlaan 61, 2012 TJ Haarlem



Omschrijving

Stijlvol wonen in rijksmonument in Haarlem-zuid. In een rustige, groene en karaktervolle laan in Haarlem staat deze sfeervolle monumentale tussenwoning uit ca. 1924 die op de 1e verdieping extra breed is door de bouw boven de poort. Een huis waar historie, authenticiteit en hedendaags wooncomfort op harmonieuze wijze samenkomen. Vanaf het eerste moment word je verrast door de prachtige originele details, hoge plafonds, warme materialen en de prettige indeling.

De Crayenesterlaan is een charmante, lommerrijke straat in een geliefde woonwijk van Haarlem. Je woont hier rustig, maar toch zeer centraal. Op korte afstand vind je diverse buurtwinkels, speciaalzaken en gezellige horeca. Het historische centrum van Haarlem ligt op fietsafstand en biedt een breed scala aan winkels, cultuur, musea en restaurants. Ook voor natuurliefhebbers is het hier uitstekend: vlakbij het Spaarne, het stadsbos, de Haarlemmerhout, wandelbos Groenendaal en diverse duingebieden zijn eenvoudig bereikbaar. Sportfaciliteiten, scholen, kinderopvang en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving. Daarnaast zijn uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol en de kust snel te bereiken. Een ideale woonplek voor wie rustig wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Via de entree betreed je de vestibule, waar direct de originele monumentale granito vloer in het oog springt. Deze vloer loopt door in de hal en vormt een stijlvolle overgang naar de keuken. De keuken is uitgevoerd in hout, passend bij de sfeer van de woning, en voorzien van een robuust natuurstenen werkblad. De gezellige ontbijtcorner maakt dit tot een fijne plek om de dag te beginnen.

De woonkamer is ruim en beschikt aan de voorzijde over een fraaie erker, wat zorgt voor veel lichtinval en een heerlijke zithoek met uitzicht op de voortuin. Aangrenzend bevindt zich het ruime eetgedeelte met een open haard, ideaal voor lange diners. Aan de achterzijde is een separate ruimte gecreëerd die uitstekend dienst kan doen als werkkamer of speelkamer. Via de in 2017 geplaatste pui heb je toegang tot de tuin.

In de woonkamer en eetkamer ligt de originele massieve visgraat parketvloer. Aan de voorzijde is de woning voorzien van monumentaal dubbel glas, wat bijdraagt aan comfort en energiezuinigheid, zonder afbreuk te doen aan het karakter van het huis.

De achtertuin is mooi aangelegd, met voldoende ruimte voor meerdere zitplekken. Een heerlijke plek om in alle rust buiten te genieten. Daarnaast bevindt zich aan de zijkant van de woning een handige externe gedeelde bergruimte, ideaal voor fietsen, tuinspullen of extra opslag.

Met een fraaie houten bordestrap bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich vier slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet. De master bedroom geeft via openslaande deuren toegang tot het balkon, met uitzicht over de tuin. Direct bij bovenkomst bevindt zich een iets kleinere slaapkamer, perfect als werk- of kinderkamer. Vanuit deze kamer is er toegang naar de berging/opslag/CV ketel-ruimte. Tussen de master bedroom en een tweede ruime slaapkamer ligt de stijlvolle badkamer welke voorzien is van een ligbad, een inloopdouche, een wastafel en een lichtkoepel waardoor het ook hier lekker licht is, daarnaast bevindt zich de vierde slaapkamer aan de voorzijde.

Indeling:

Parterre: entree, vestibule met originele granito vloer, hal met granito vloer, modern zwevend toilet met fontein en toegang naar kelder, lichte woonkamer met erker, houten parketvloer, open kast en granieten schouw met open haard, serre/werkkamer met openslaande deuren naar tuin, moderne houten keuken met natuurstenen aanrechtblad en gezellige ontbijtcorner

met deur naar tuin, via hal trap naar....

1e Verdieping: overloop voorzien van modern zwevend toilet met fontein, twee slaapkamers aan voorzijde waarvan 1 met royale inbouwkast, slaapkamer aan achterzijde met openslaande deuren naar balkon, slaapkamer aan achterzijde met kast en toegang naar berging/was-/stookruimte

Bijzonderheden:

- * Woonoppervlakte ca. 158 m², inhoud ca. 558 m³ en 207 m² eigen grond
- * Monument
- * Stijlvolle authentieke originele details
- * Prachtige houten parketvloer in woonkamer en eetkamer (geïsoleerd)
- * Pui aan achterzijde vernieuwd in 2017
- * Optimaal geïsoleerd
- * Voor indeling en maten zie plattegronden
- * Oplevering in overleg

ENGLISH BELOW

Stylish living in a national monument in Haarlem-Zuid. This charming, monumental terraced house from around 1924 is located on a quiet, green, and characterful avenue in Haarlem. The first floor is extra wide due to the construction above the gate. A house where history, authenticity, and contemporary living comfort come together in harmony. From the moment you step inside, you will be surprised by the beautiful original details, high ceilings, warm materials, and pleasant layout.

The Crayenesterlaan is a charming, leafy street in a popular residential area of Haarlem. Here, you will live in a quiet yet very central location. Various local shops, specialty stores, and cozy restaurants are within walking distance. The historic center of Haarlem is within cycling distance and offers a wide range of shops, culture, museums, and restaurants. It is also an excellent location for nature lovers: the Spaarne river, the city forest, the Haarlemmerhout, the Groenendaal walking forest, and various dune areas are all within easy reach. Sports facilities, schools, childcare, and public transportation are located in the immediate vicinity. In addition, roads to Amsterdam, Schiphol Airport, and the coast are within easy reach. An ideal place to live for those who want a quiet life with all amenities within easy reach.

The entrance leads into the vestibule, where the original monumental terrazzo floor immediately catches the eye. This floor continues into the hall and forms a stylish transition to the kitchen. The kitchen is finished in wood, matching the atmosphere of the house, and features a robust natural stone worktop. The cozy breakfast corner makes this a great place to start the day.

The living room is spacious and has a beautiful bay window at the front, which provides plenty of light and a lovely sitting area with a view of the front garden. Adjacent is the spacious dining area with a fireplace, ideal for long dinners. At the rear, a separate room has been created that can serve as a study or playroom. The garden is accessed through the front door, which was installed in 2017.

The living room and dining room feature the original solid herringbone parquet flooring. The front of the house has monumental double glazing, which contributes to comfort and energy efficiency without detracting from the character of the house.

The backyard is beautifully landscaped, with enough space for multiple seating areas. A wonderful place to enjoy the outdoors in peace and quiet. In addition, there is a convenient external shared storage space on the side of the house, ideal for bicycles, garden equipment, or extra storage.

A beautiful wooden staircase leads to the first floor. Here you will find four bedrooms, a



bathroom, and a separate toilet. The master bedroom has French doors that open onto the balcony, offering a view of the garden. Immediately upon arrival, there is a slightly smaller bedroom, perfect as a study or children's room. From this room, there is access to the storage/boiler room. Between the master bedroom and a second spacious bedroom is the stylish bathroom, which has a bathtub, a walk-in shower, a sink, and a skylight that provides plenty of light. The fourth bedroom is located at the front of the house.

Layout:

Ground floor: entrance hall with original terrazzo floor, hall with terrazzo floor, modern floating toilet with washbasin and access to the basement, bright living room with bay window, wooden parquet floor, open cupboard and granite fireplace with open fire, conservatory/study with French doors to the garden, modern wooden kitchen with natural stone worktop and cozy breakfast corner with door to the garden, via hall stairs to....

First floor: landing with modern floating toilet with washbasin, two bedrooms at the front, one with a spacious built-in wardrobe, bedroom at the rear with French doors to the balcony, bedroom at the rear with wardrobe and access to storage/laundry/boiler room

Details:

- * Living area approx. 158 m², volume approx. 558 m³ and 207 m² of private land
- * Listed building
- * Stylish authentic original details
- * Beautiful wooden parquet flooring in living room and dining room (insulated)
- * Rear facade renovated in 2017
- * Optimally insulated
- * For layout and dimensions, see floor plans
- * Delivery in consultation

Kenmerken

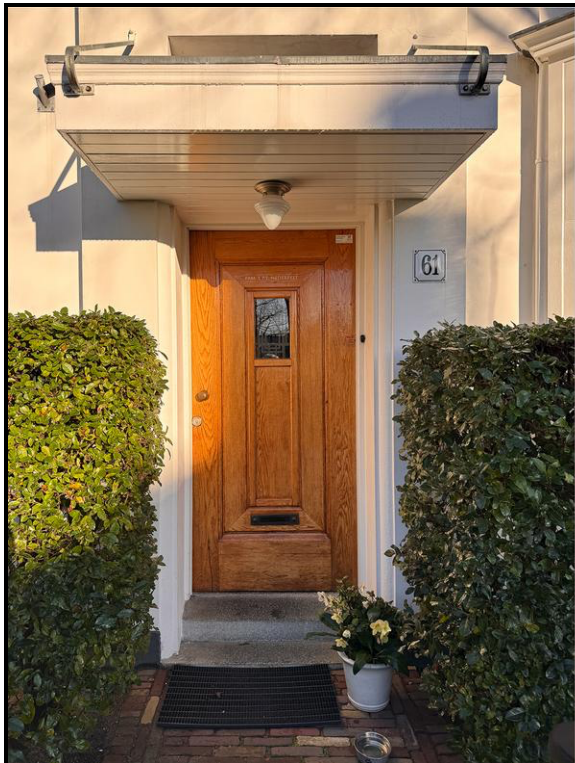
Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1924

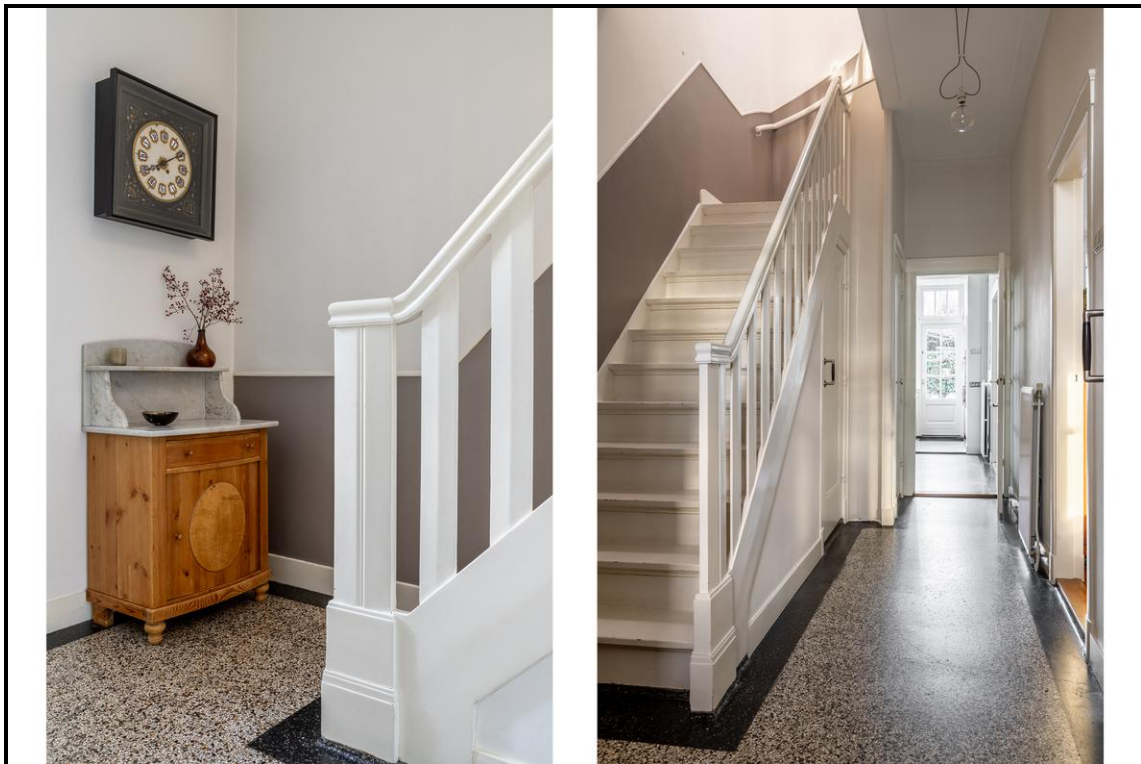
Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 558 m ³
Perceel oppervlakte	207 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 158 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Monument
Verwarming	C.V.-Ketel, Open haard
Type CV-ketel	Nefit
Bouwjaar CV-ketel	2008
Isolatie	Vloerisolatie
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	ca. 800
Tuin breedte (cm)	ca. 800
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord
Kwaliteit	Fraai aangelegd

















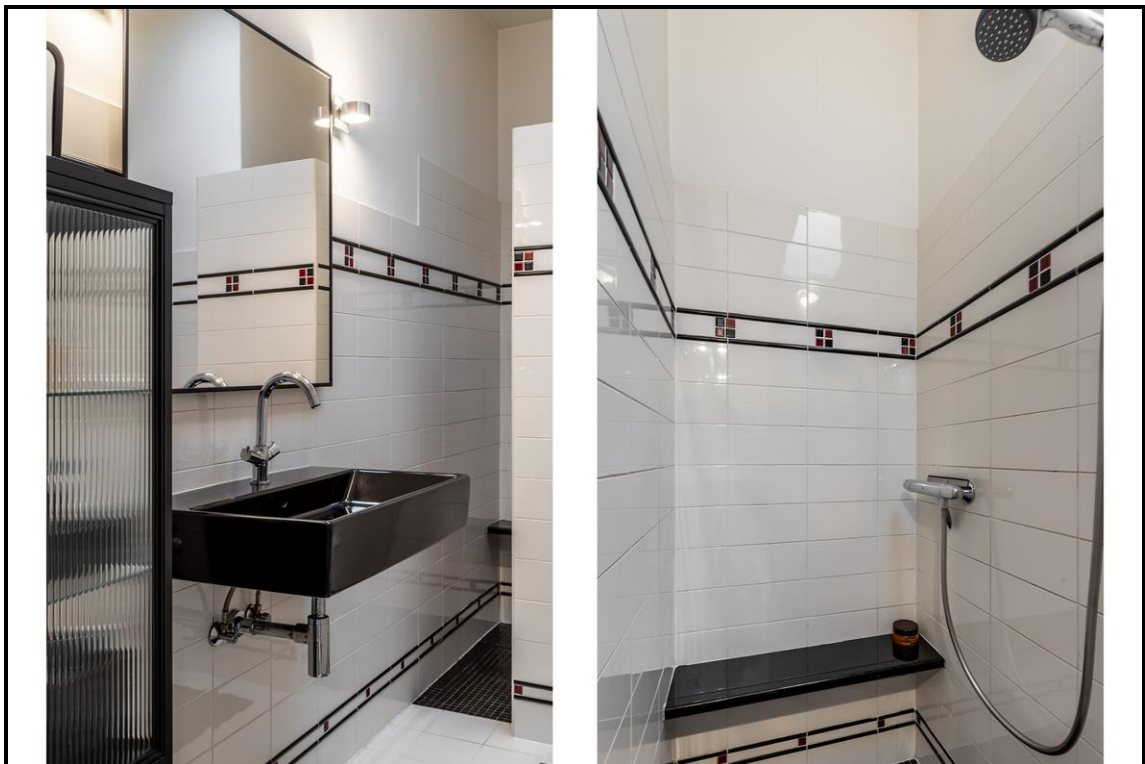




















Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Crayenesterlaan 61
Postcode / Plaats	2012 TJ Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	R / 362
Oppervlakte	207 m ²
Soort	Volle eigendom

Begane grond



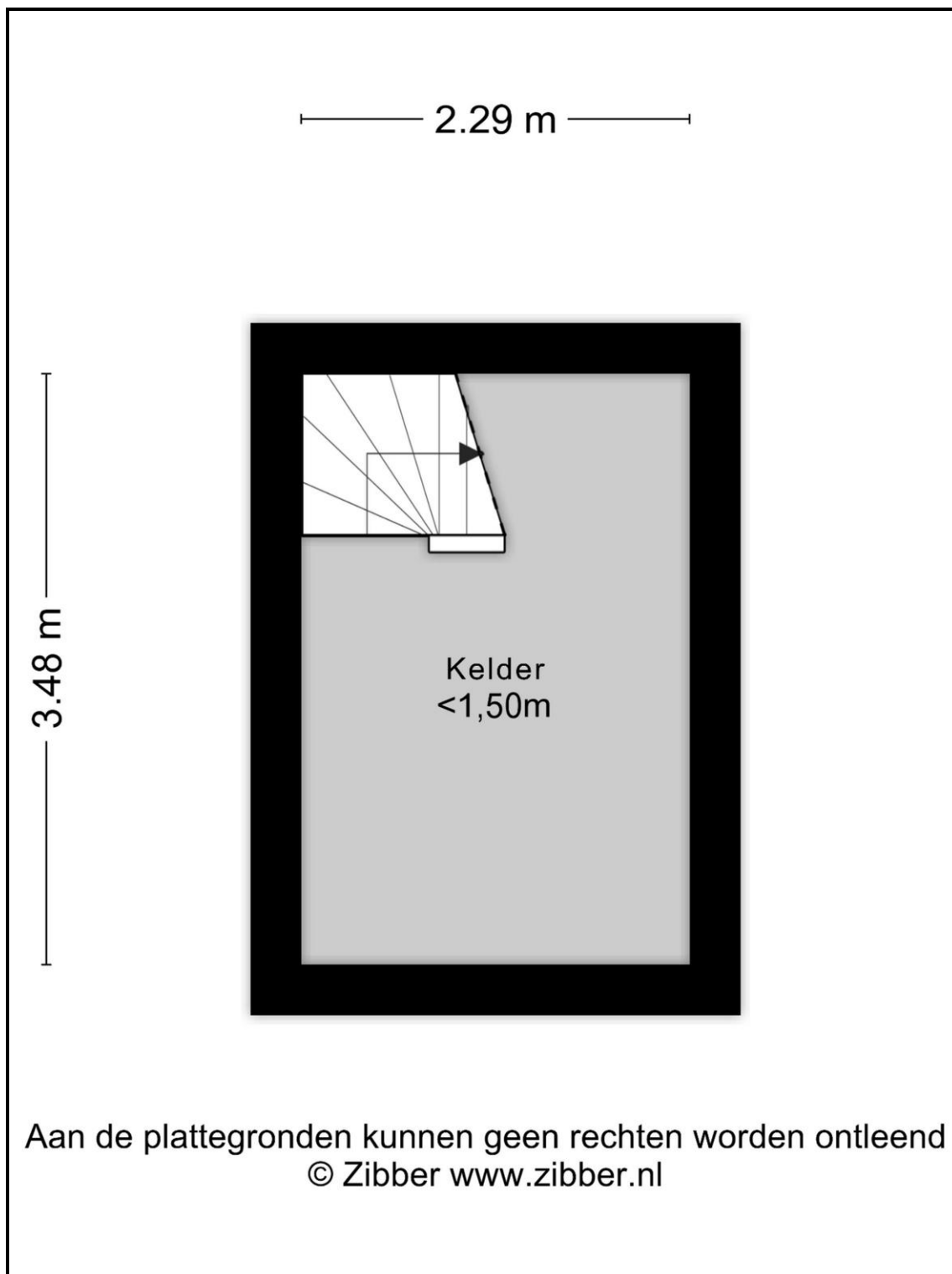
Begane grond + tuin



Eerste verdieping



Kelder



Kadastrale kaart



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 vastgesteld.

Object type	Woning
Adres	Crayenesterlaan 61
Postcode/plaats	2012TJ, Haarlem
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	06-01-2026
Datum meetrapport	07-01-2026
Certificaatnummer	1600300

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	157,70	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	26,00	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	206,20	M ²
Bruto inhoud woning	558,53	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

Energie label

Energie label woningen	Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
	175157704	20-11-2025	10-11-2035	Definitief

Deze woning heeft energielabel

C

G F E D C B A ++++

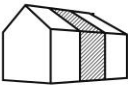
Isolatie		Installaties	
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel Verbeteradvies
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel Verbeteradvies
3 Daken	+/- + ++	9 Zonneboiler	Geen zonneboiler Verbeteradvies
4 Vloeren	+ ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters Verbeteradvies
5 Ramen	+ ++	11 Koeling	Geen koeling
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	2021 Wp

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	5,9 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning		Opnamedetails	
Adres Crayensterlaan 61 2012TJ Haarlem BAG-ID: 0392010000010489		Naam S Groot Vakbekwaamheidsnummer 3507.7750.5041	
Detailaanduiding Bouwjaar 1924 Compactheid 1,86 Vloeroppervlakte 159m²		Certificaathouder Energie Inspectie B.V. Inschrijffnummer EPG2015-34 KvK-nummer 74391976 Certificerende instelling EPG-Certificering	
Woningtype Tussenwoning		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 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 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 102 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.

Clausule met betrekking tot bewoning

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte



zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Verkoopbrochure

Koper verklaart zich op de hoogte te hebben gesteld van de inhoud van de verkoopbrochure van de betreffende woning.



PUUR* Makelaars

PUUR* Makelaars is in een relatief korte tijd uitgegroeid tot één van de toonaangevende makelaarskantoren in de regio. Kernwoorden voor dit succes zijn: de deskundigheid van de medewerkers, de nieuwe inspiratie en creativiteit in het vakgebied en een transparante, persoonlijke werkwijze. Onze naam draagt onze visie!

De gebieden waarbinnen PUUR* Makelaars opereert zijn de regio's Zuid-Kennemerland en Groot-Amsterdam, oftewel het noordelijk deel van Randstad. De nauwe samenwerking tussen onze vestigingen in Haarlem, Bloemendaal, Heemstede, Amsterdam en Bussum biedt onze relaties een direct voordeel van een breed netwerk aan contacten.

PUUR* Makelaars bestaat uit een team van enthousiaste en ervaren makelaar-taxateurs en commerciële binnendienstmedewerkers. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) en de Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA). Onze makelaars-taxateurs zijn VastgoedCert gecertificeerd en al jaren actief in ons werkgebied.

PUUR* Makelaars houdt zich dagelijks bezig met het aankopen, verkopen en taxeren van onroerend goed voor particulieren en bedrijven. Naast de advisering voor de bestaande bouw heeft PUUR* Makelaars zich ook ontwikkeld als specialist op het gebied van nieuwbouw.

Onze vestigingen:

Kantoor Haarlem

Zijlweg 36
2013 DJ Haarlem
Tel: 023-542 35 42

Kantoor Bloemendaal

Bloemendaalseweg 123-B
2061 CH Bloemendaal
Tel: 023-541 09 00

Kantoor Heemstede

Binnenweg 170a
2101 JR Heemstede
Tel: 023-528 85 50

Kantoor Amsterdam

Ceintuurbaan 356-hs
1073 EL Amsterdam
Tel: 020-640 23 87

Kantoor Haarlem Noord

Jan Gijzenkade 181
2025 MA Haarlem.
Tel: 023-531 96 00

Kantoor 't Gooi

Zwarteweg 10 K
1412 GD Naarden
Tel: 035-712 10 00

Wij zijn van maandag tot en met vrijdag geopend van 08.30 tot 17.30 uur. Buiten kantooruren werken wij graag op afspraak.