

Oranjeplein 1, 2012 LN Haarlem



Omschrijving

PUUR* bijzonder woongeluk aan een van de meest karaktervolle pleinen van Haarlem in dit monumentale familiehuis uit 1908. Het Oranjeplein 1 is een royaal opgezet herenhuis met 9 kamers, 7 slaapkamers en 2 badkamers, verdeeld over vier woonlagen en een indrukwekkende woonoppervlakte van circa 391 m². Het perceel van circa 937 m² biedt een uitzonderlijk diepe en groene tuin met volledige privacy, die aanvoelt als een eigen park. De woning is uitgevoerd in een historiserende bouwstijl en beschikt over vele originele details zoals ornamenten, lambriseringen, roedeverdeling in de ramen en authentiek houtsnijwerk in het trappenhuis. Daarnaast is er een souterrain van circa 84 m², gerealiseerd bij het vernieuwen van de fundering, wat zorgt voor extra ruimte en veelzijdigheid in gebruik.

Locatie

Het Oranjeplein 1 is gelegen in de geliefde wijk Bosch en Vaart, een rustige en groene woonomgeving met een statig en historisch karakter. De buurt wordt gekenmerkt door monumentale bebouwing aan de rand van het centrum, en een kindvriendelijke sfeer. Op loop- en fietsafstand bevinden zich diverse basisscholen en middelbare scholen, sportverenigingen zoals Koninklijke HFC, een kinderboerderij, manege en stadspark de Haarlemmerhout. Het centrum van Haarlem met winkels, horeca en cultuur ligt op korte fietsafstand. Openbaar vervoer is goed bereikbaar en via uitvalswegen zijn onder meer Amsterdam en Schiphol eenvoudig aan te rijden. De stranden van Bloemendaal aan Zee en Zandvoort zijn binnen circa 20 minuten per fiets bereikbaar. Het Oranjeplein zelf is ruim opgezet en biedt een vrij en groen uitzicht.

Goed om te weten

- Woonoppervlakte circa 391 m²
 - Perceeloppervlakte circa 937 m²
 - Inhoud circa 1.625 m³
 - Bouwjaar 1908
 - Rijksmonument
 - Historische bouwstijl met originele details
 - 9 kamers waarvan 7 slaapkamers
 - 2 badkamers
 - Souterrain van circa 84 m²
 - Nieuwe fundering met nieuw gerealiseerd souterrain
 - Diepe tuin met volledige privacy en parkachtige uitstraling
 - Groot tuinhuis en achterom
 - Parkeren in de openbare ruimte
 - Mogelijkheid tot realiseren van extra bijgebouw of garage
- * Oplevering in overleg

Indeling

Begane grond

Via de entree wordt de woning betreden in een statige hal met originele lambriseringen schitterend trappenhuis met karakteristieke details, toegang tot het toilet. Vanuit de hal zijn de verschillende leefruimtes bereikbaar, waaronder een woonkamer aan de voorzijde met vrij uitzicht over het Oranjeplein. Aan de achterzijde bevindt zich een royale leefruimte met serre, waar dankzij grote raampartijen sprake is van een prettige lichtinval en een directe verbinding met de tuin. De halfopen keuken is bereikbaar via de leefruimte en beschikt over diverse

inbouwapparatuur. Vanuit zowel de keuken als de serre is er toegang tot de diep gelegen zij en achtertuin, die rustig is gesitueerd en volledige privacy biedt.

Eerste verdieping

Via de vaste trap wordt de overloop bereikt, die toegang geeft tot meerdere ruime slaapkamers. Aan de voorzijde zijn slaapkamers gelegen met uitzicht over het Oranjeplein, terwijl aan de achterzijde slaapkamers zijn gesitueerd met uitzicht op het groen. Op deze verdieping bevindt zich een complete badkamer met ligbad, douche, dubbele wastafel en sauna.

Tweede verdieping

Ook hier geeft de overloop toegang tot meerdere slaapkamers, geschikt als slaap-, werk- of logeerkamer. Daarnaast is op deze verdieping een tweede badkamer aanwezig, voorzien van ligbad, inloopdouche en wastafel, wat deze verdieping zeer geschikt maakt voor een groter gezin of gastenverblijf.

Derde verdieping

Hoge bergzolder

Souterrain

Het souterrain van circa 84 m² is bereikbaar vanuit de woning en biedt volop bergruimte en multifunctionele mogelijkheden. Aan de zijkant van bevindt zich tevens een ruime fietsenstalling en berging.

Bekijk de plattegronden voor de exacte indeling en maatvoering. Een uitgebreide brochure is te downloaden via onze eigen website.

PUUR exceptional living* at one of Haarlem's most characterful squares, in this monumental family home dating from 1908. Oranjeplein 1 is a generously proportioned mansion with 9 rooms, 7 bedrooms and 2 bathrooms, spread over four residential floors and offering an impressive living area of approximately 391 m². The plot of approx. 937 m² features an exceptionally deep, green garden with complete privacy, feeling like your own private park. The property is built in a historicist architectural style and retains many original features, including ornamental detailing, wall panelling, original window muntins and authentic wood carvings in the staircase. In addition, the house includes a basement of approx. 84 m², created during the renewal of the foundation, providing extra space and versatile usage options.

Location

Oranjeplein 1 is situated in the highly sought-after Bosch en Vaart neighbourhood, a quiet and green residential area with a stately and historic character. The area is known for its monumental buildings, wide avenues and child-friendly atmosphere. Several primary and secondary schools, sports clubs such as Koninklijke HFC, a petting zoo, riding school and the Haarlemmerhout city park are all within walking and cycling distance. Haarlem city centre, with its shops, restaurants and cultural venues, is just a short bike ride away. Public transport connections are excellent, and major roads provide easy access to Amsterdam and Schiphol. The beaches of Bloemendaal aan Zee and Zandvoort can be reached within approximately 20 minutes by bike. Oranjeplein itself is spaciouly laid out and offers open, green views.

Good to know

- Living area approx. 391 m²
- Plot size approx. 937 m²

- Volume approx. 1,625 m³
- Year of construction: 1908
- National monument
- Historic architectural style with original features
- 9 rooms, including 7 bedrooms
- 2 bathrooms
- Basement of approx. 84 m²
- New foundation with realised basement
- Deep garden with full privacy and a park-like feel
- Large garden house and rear access
- Public parking available
- Possibility to realise an additional outbuilding or garage
- Delivery in consultation

Layout

Ground floor

The entrance leads into an impressive hallway featuring original wall panelling and characteristic details, with access to a toilet. From the hall, the various living areas are accessible, including a front living room with open views over Oranjeplein. At the rear is a spacious living area with a conservatory, where large windows provide pleasant natural light and a direct connection to the garden. The semi-open kitchen is accessed from the living area and is equipped with various built-in appliances. Both the kitchen and the conservatory provide access to the deep garden, which is quietly positioned and offers complete privacy.

First floor

The staircase leads to the landing, which provides access to several generously sized bedrooms. At the front are bedrooms with views over the square, while at the rear bedrooms overlook the greenery. This floor also features a complete bathroom with bathtub, shower, double washbasin and sauna.

Second floor

Here too, the landing gives access to multiple bedrooms, suitable for use as bedrooms, home offices or guest rooms. This floor also includes a second bathroom, fitted with a bathtub, walk-in shower and washbasin, making it particularly suitable for a larger family or guest accommodation.

Basement

The basement of approximately 84 m² is accessible from within the house and offers ample storage space and multifunctional possibilities. It also includes a spacious internal bicycle storage area and storage room.

Please refer to the floor plans for the exact layout and dimensions. An extensive brochure can be downloaded via our own website.

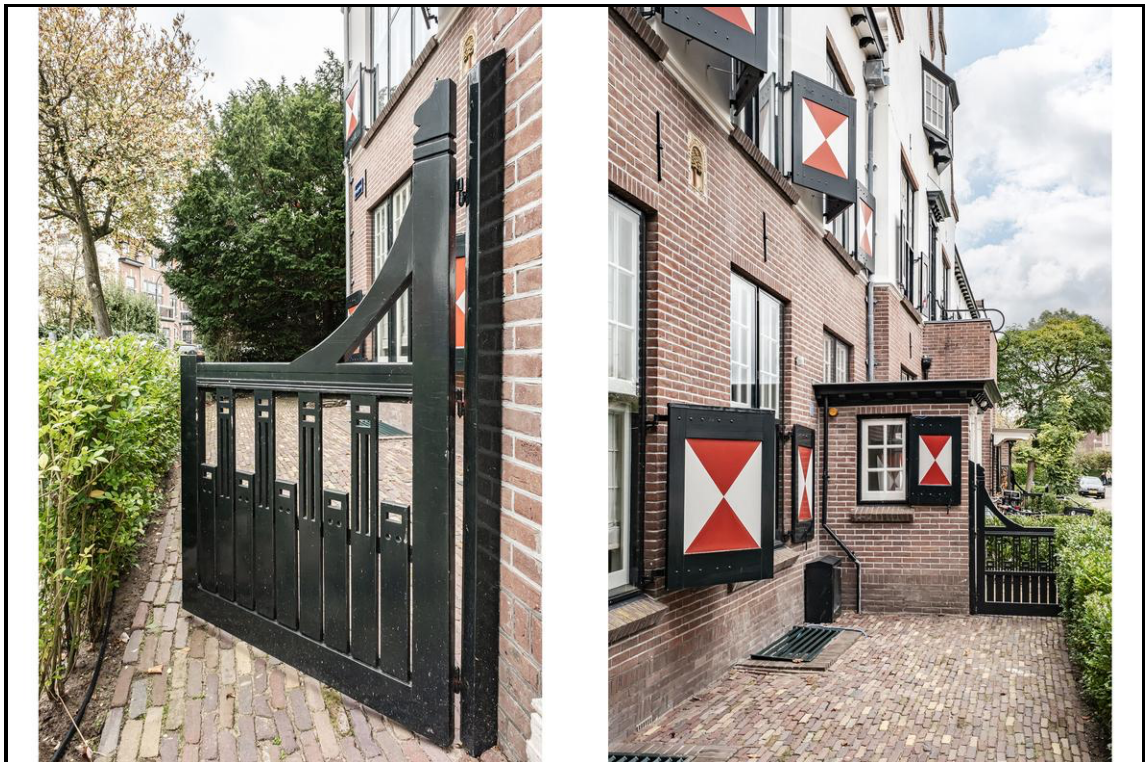
Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1908

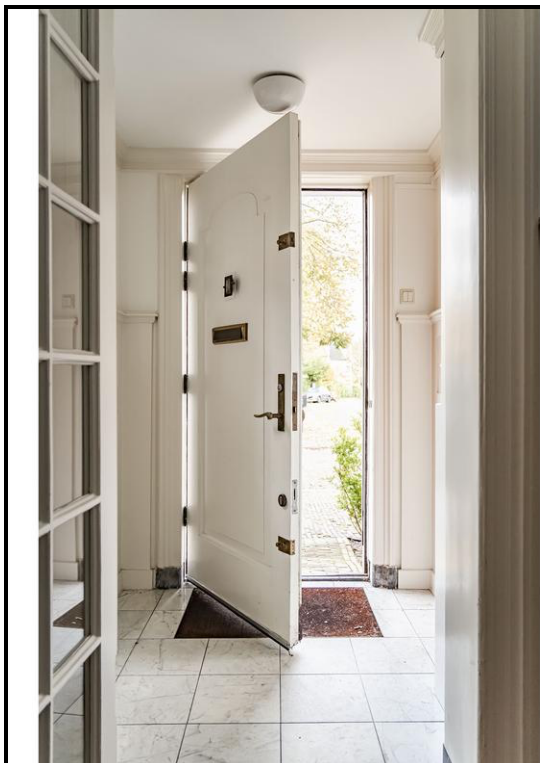
Maten object	
Aantal kamers	13 kamers
Aantal slaapkamers	7 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 1.625 m ³
Perceel oppervlakte	937 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 391 m ²

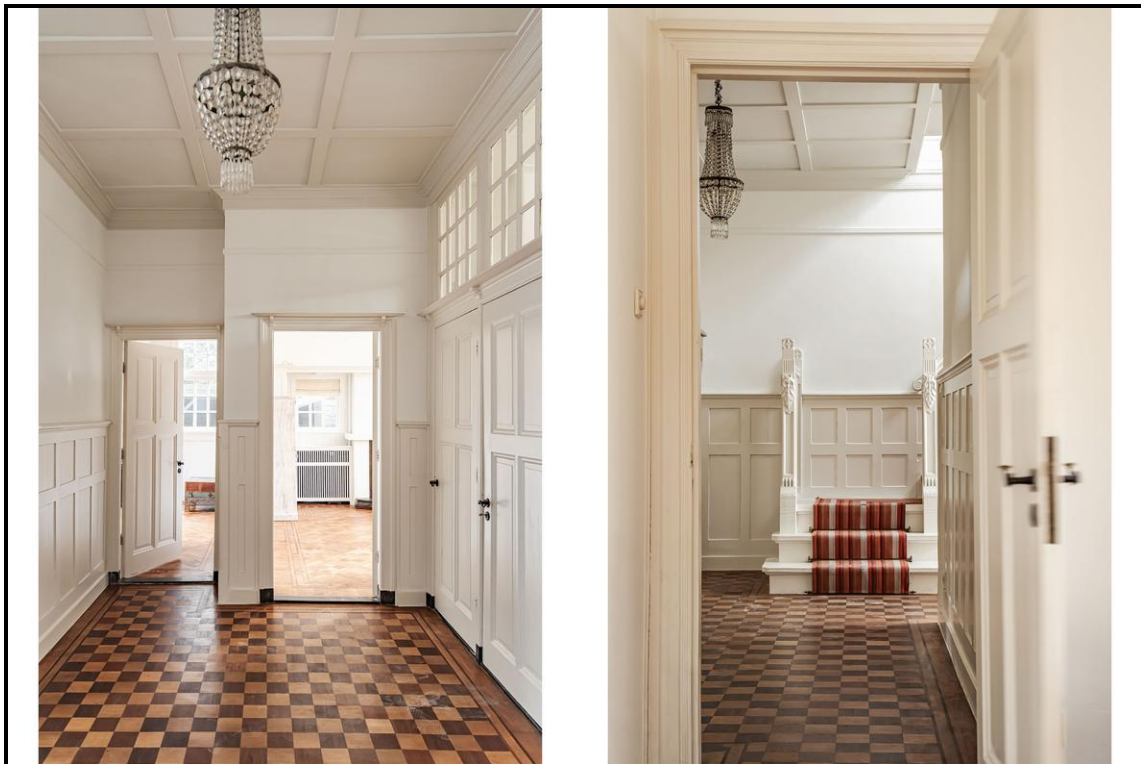
Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Bijzonderheden	Monumentaal pand, beschermd stads- of dorpsgezicht
Verwarming	C.V.-Ketel, Gashaard
Type CV-ketel	Nefit 9000i HR50
Bouwjaar CV-ketel	2017
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas, Voorzetramen
Warmwater	C.V.-Ketel, Geiser eigendom, Elektrische boiler eigendom
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

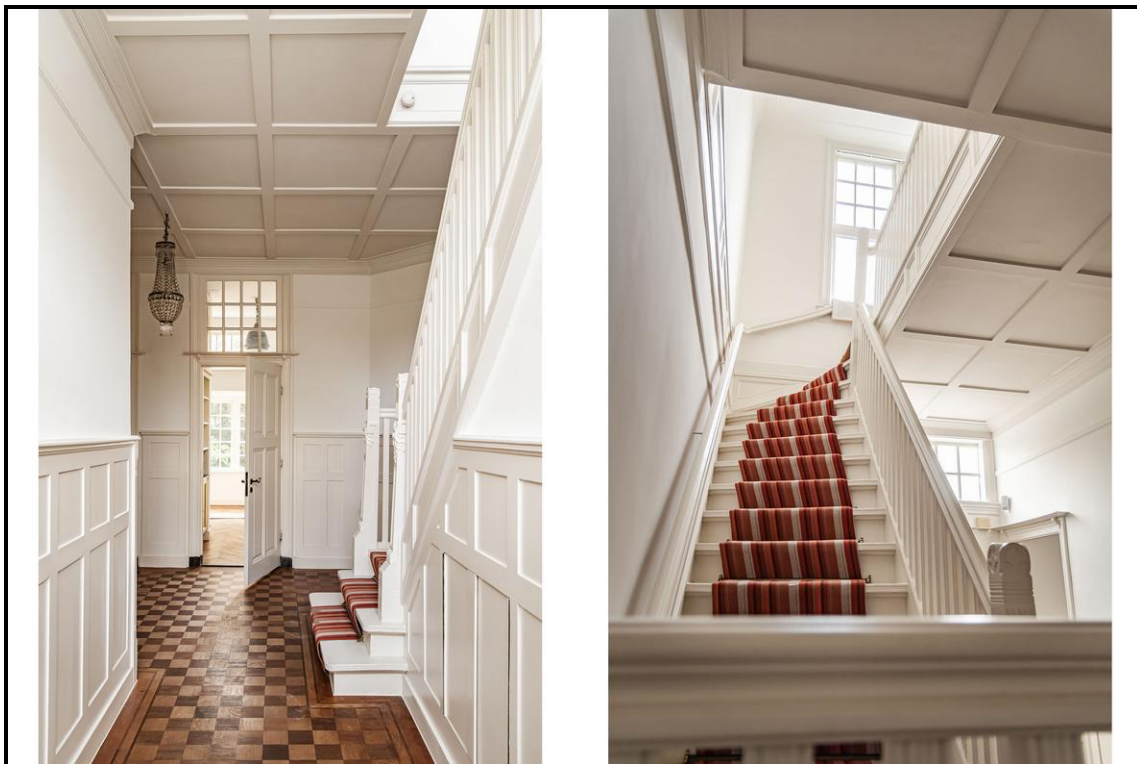
Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Verzorgd

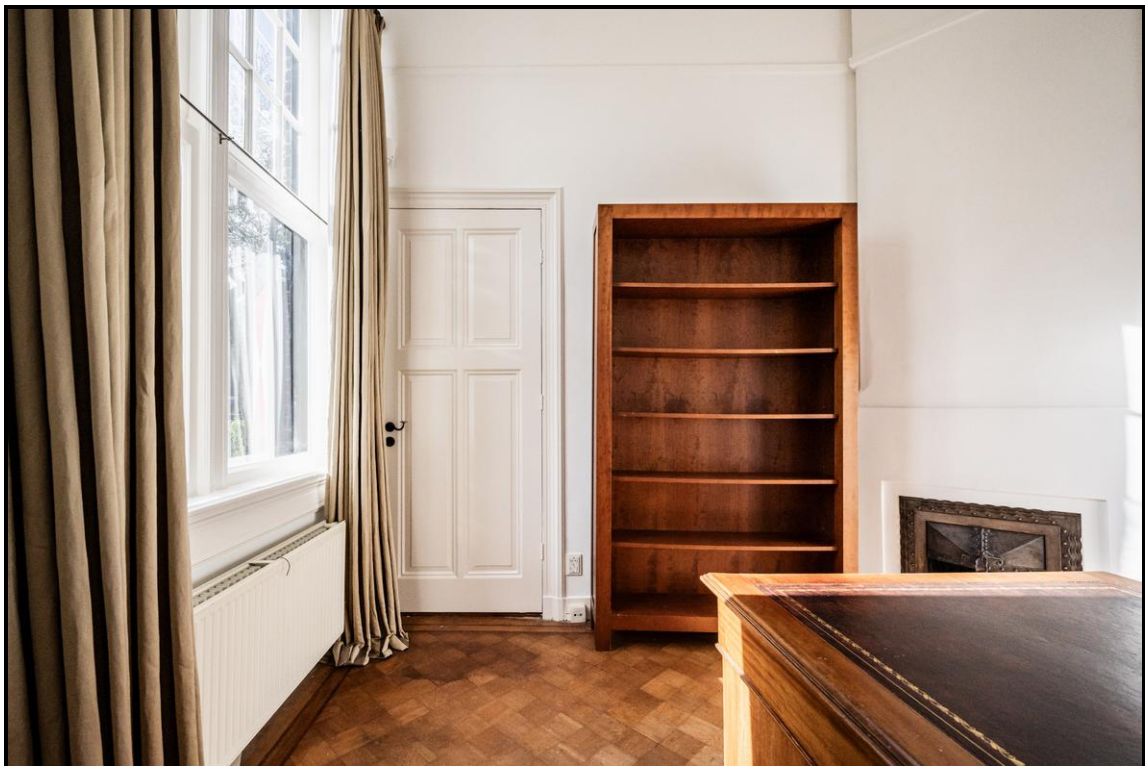


Oranjeplein 1 - HAARLEM











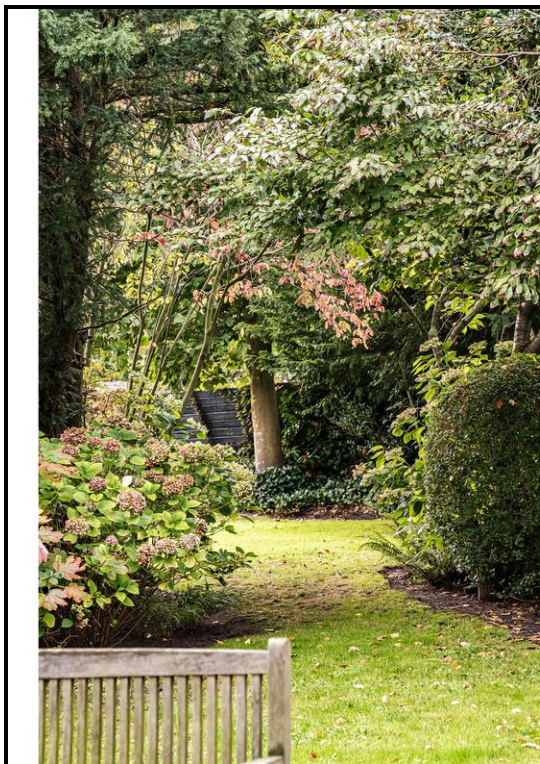
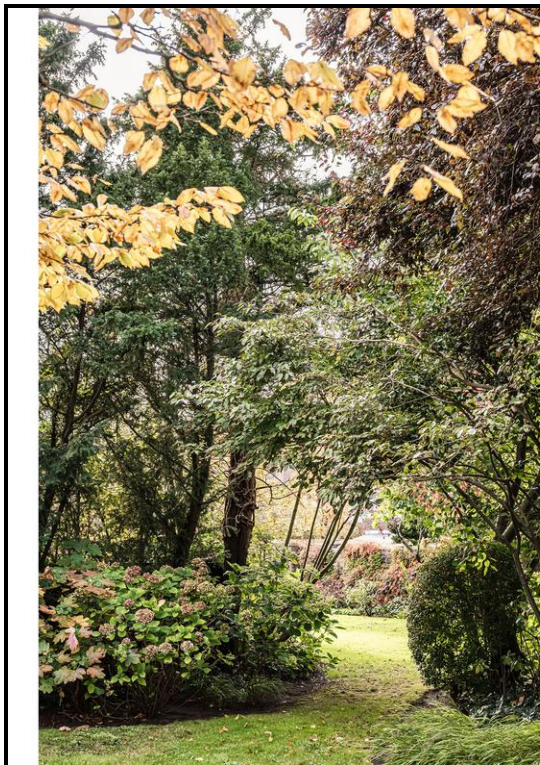






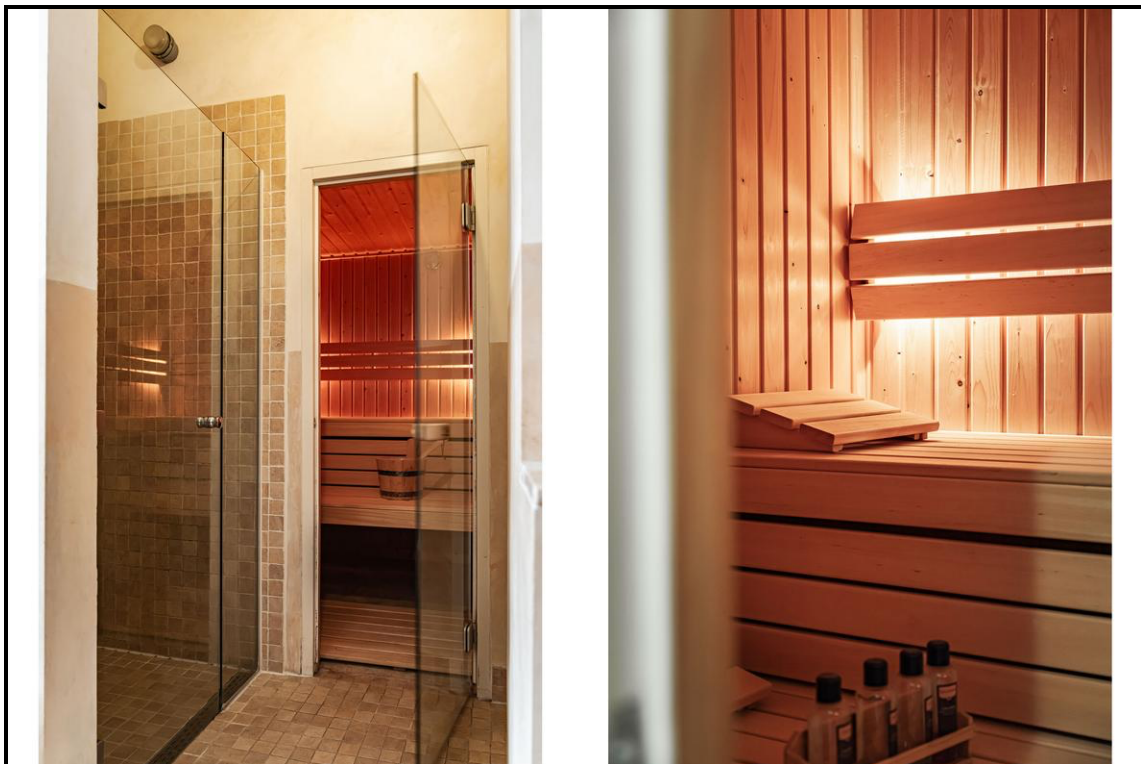


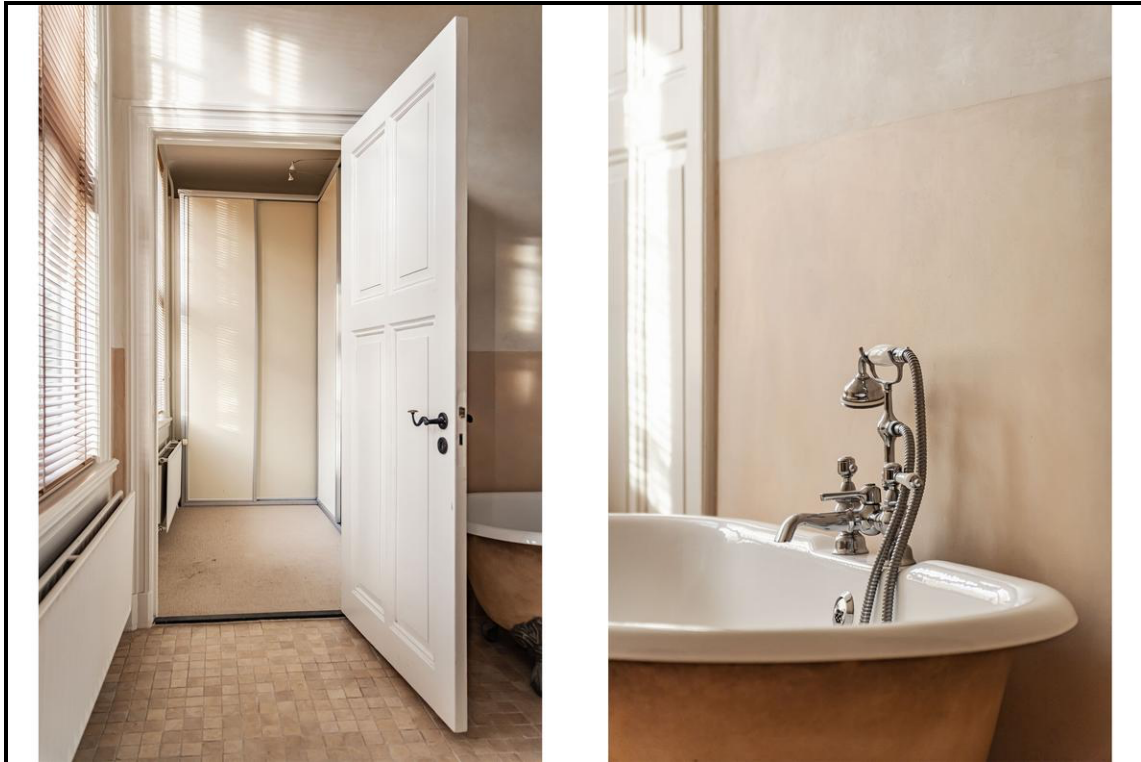


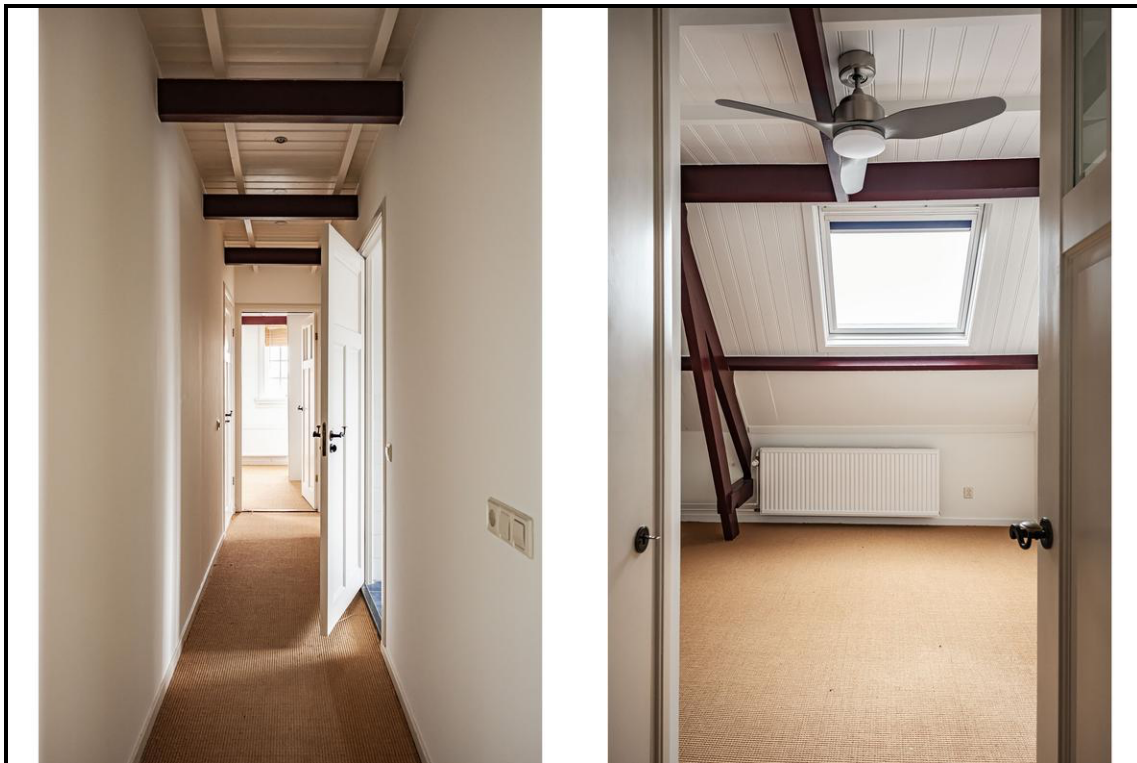




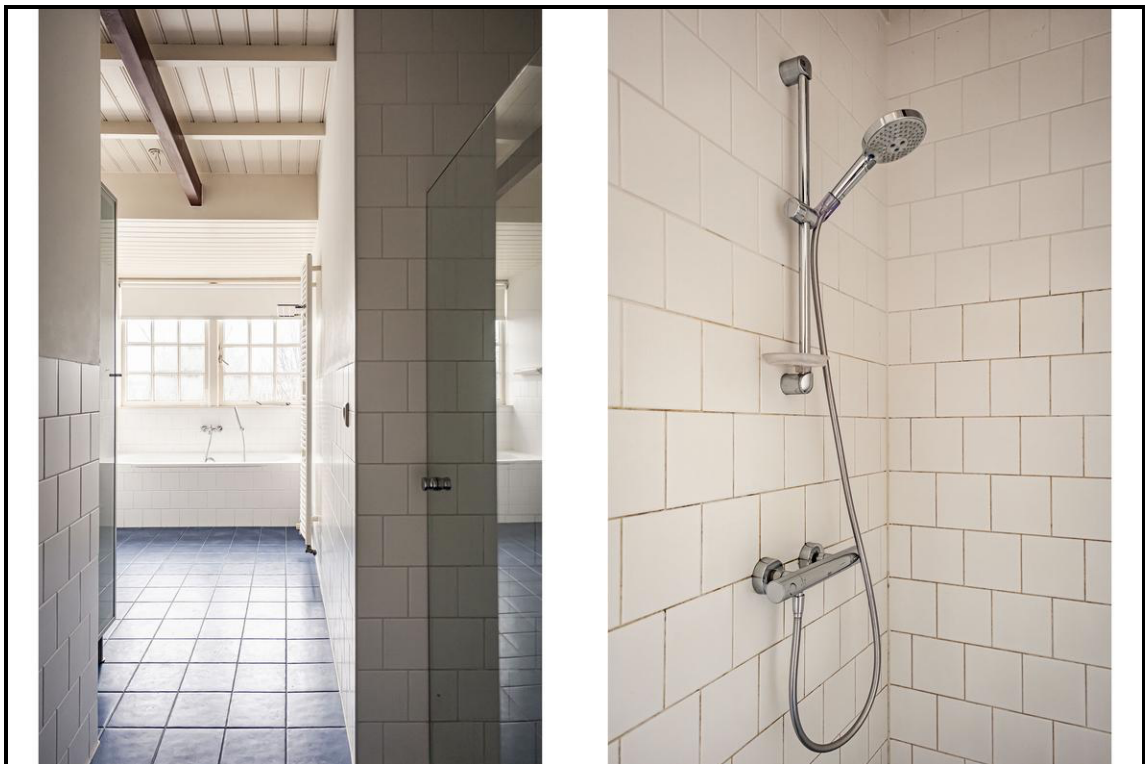


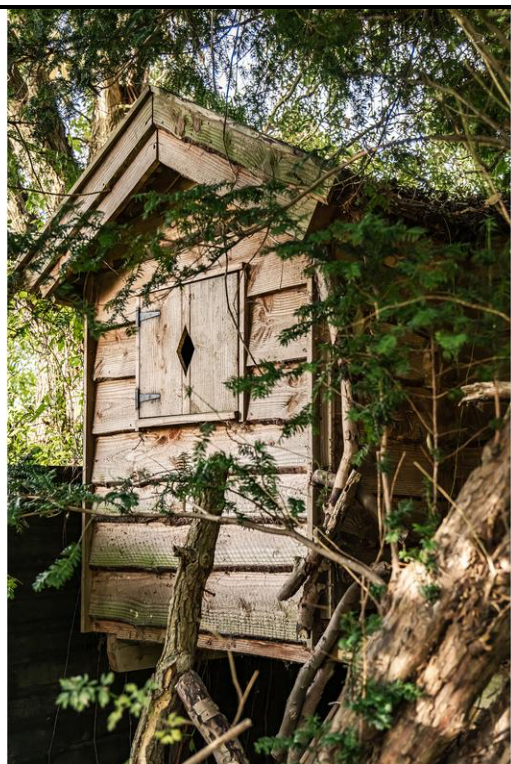














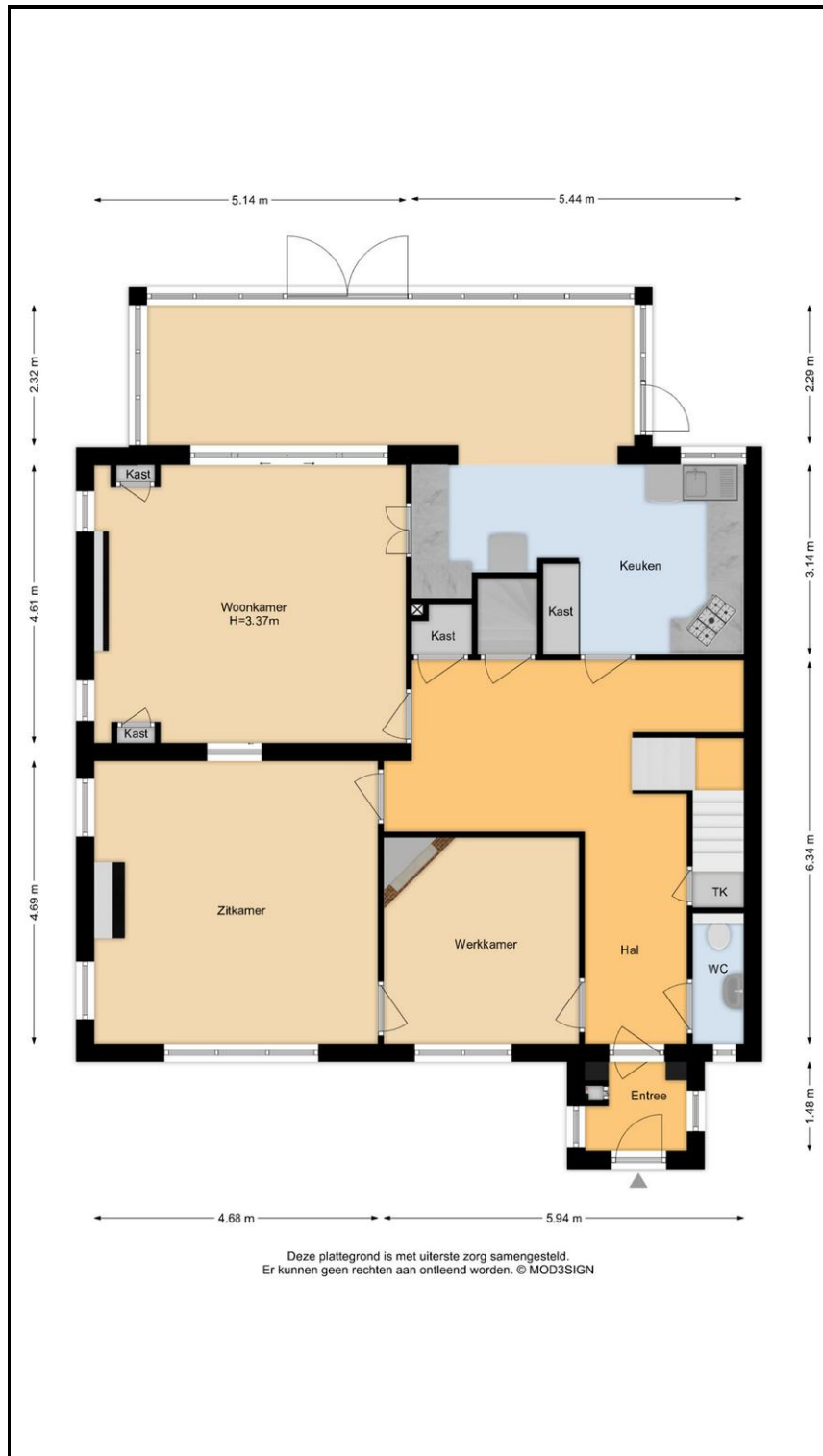
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Oranjeplein 1
Postcode / Plaats	2012 LN Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	S / 171
Oppervlakte	186 m ²
Soort	Volle eigendom

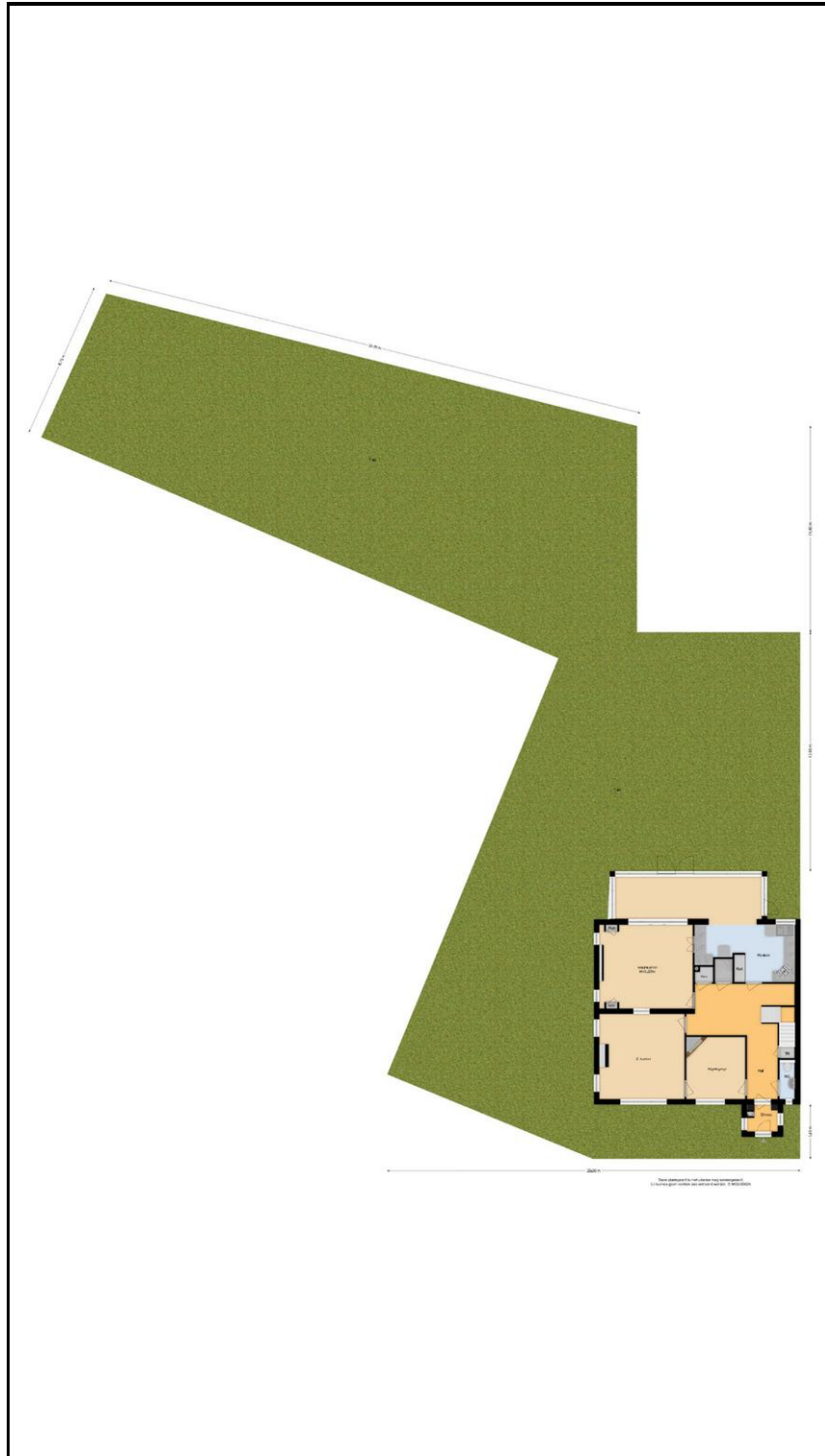
Kadastrale gegevens	
Adres	Oranjeplein 1
Postcode / Plaats	2012 LN Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	S / 172
Oppervlakte	352 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Oranjeplein 1
Postcode / Plaats	2012 LN Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	S / 153
Oppervlakte	399 m ²
Soort	Volle eigendom

Begane grond



Begane grond

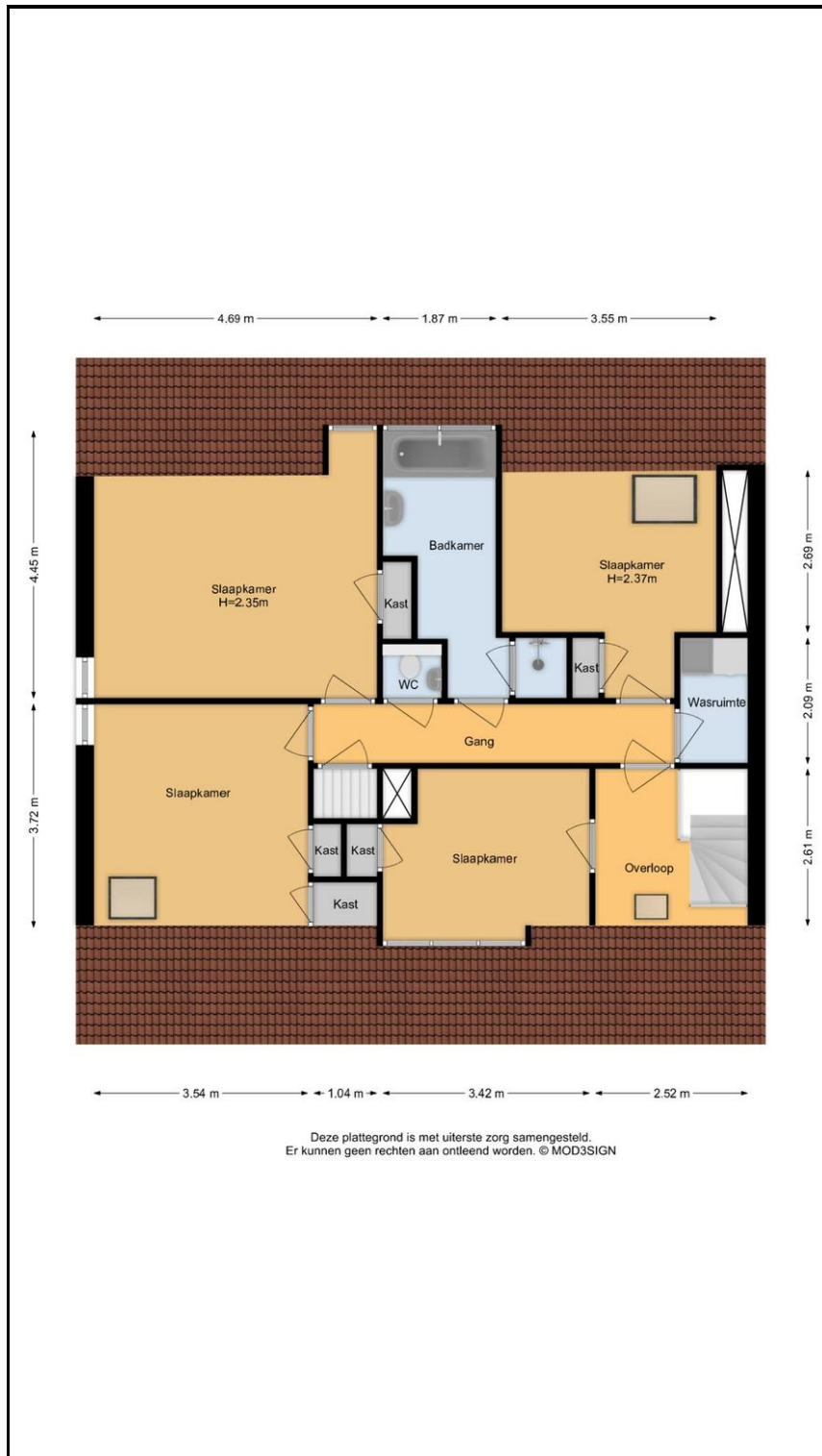


Oranjeplein 1 - HAARLEM

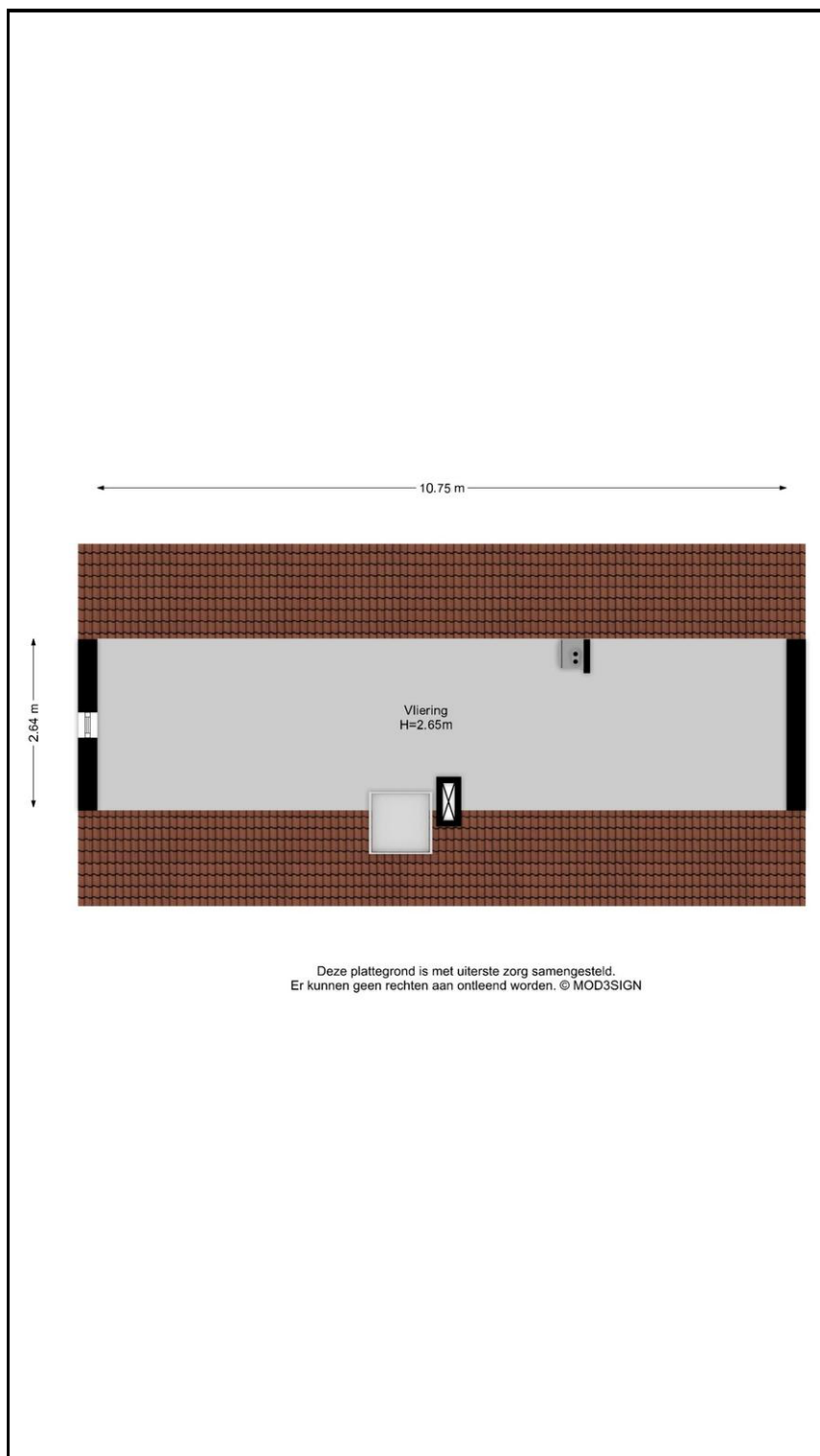
Eerste verdieping



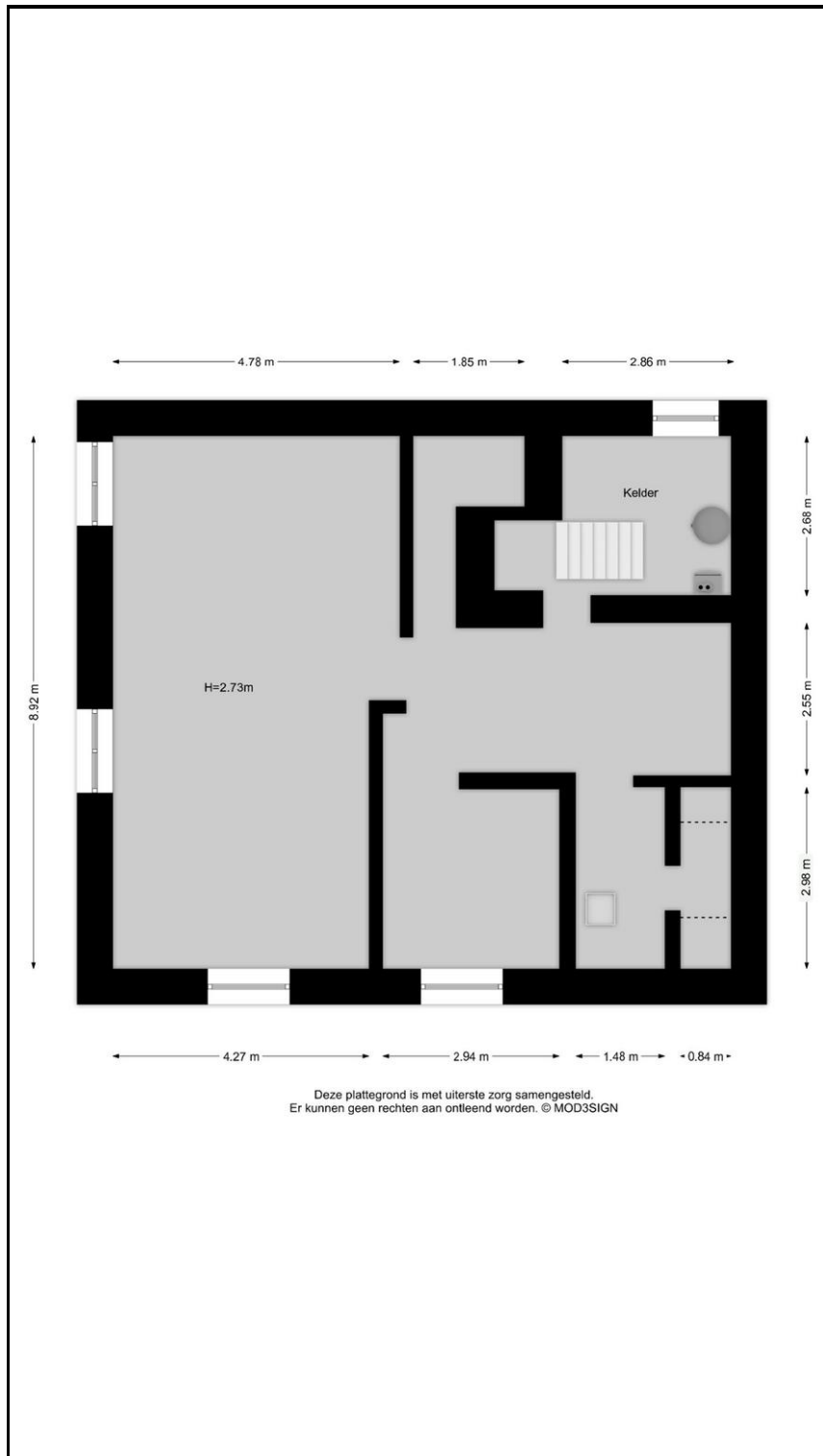
Tweede verdieping



Vliering



Kelder



MODSIGN

kamperlaan 36 • 2012 ja haarlem • ☎ 06 29 34 37 38 • ✉ mod3sign@gmail.com • 🌐 www.mod3sign.nl

adres: Oranjeplein 1
2012 LN Haarlem
objecttype: hoekwoning
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Haarlem
datum meetopname: 15 augustus 2024
meetcertificaat type: A
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman
datum meetrapport: 16 augustus 2024

MEETRAPPOR

		wonen (m²)	overig in pandig (m²)	gebouw- gebonden buitenruimte (m²)	exteme berging (m²)
woonlaag 1	souterrain		84,2		
woonlaag 2	begane grond	126,8			
woonlaag 3	1e verdieping	98,7			
woonlaag 4	2e verdieping	81,9			
woonlaag 5	vliering		28,4		
totaal:		307 m2	113 m2		
bruto inhoud: 1.625 m³					

Voor de berekening van de vloeroppervlakten in dit certificaat is gebruik gemaakt van de uniforme meetinstructies om de gebruiksoppervlakten en de inhoud van de woningen vast te stellen zoals deze is opgesteld door NVM, VastgoedPro, VBQ, VNG en Waarderingskamer. Deze richtlijnen zijn gebaseerd op de NEN2580 GO. Maten zijn afgerond conform afrondingsregels NEN 3682. Mochten er maten afwijken van de werkelijkheid dan kunnen hier geen rechten aan worden ontleend, tenzij aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken. Hoewel de berekeningen met zorg zijn uitgevoerd, aanvaardt MOD3SIGN geen aansprakelijkheid voor fouten of omissies in de berekeningen. Door gebruik te maken van de gegevens opgesteld in dit rapport wordt geconformeerd aan de Algemene Voorwaarden van MOD3SIGN.

IBAN NL04 KNAB 0258 0407 85 • BIC KNABNL2H • KvK-nummer Amsterdam 62 30 79 08 • btw-id NL002 125 233 B18

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oranjeplein 1



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Haarlem
	Huisnummer	Sectie	S
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	153
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2025 De bewaarter van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			



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 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 118 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in de koopakte omschreven "woongebruik".

Milieuclausule (bodemgesteldheid)

Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodem- en/of grondwaterverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper.

Maatvoering

De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper vrijwaart verkoper alsmede (de medewerkers van) PUUR* Makelaars van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning.

Funderingsclausule (funderingsgesteldheid)

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek.

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

Zuiveringsclausule

Koper verleent bij deze volmacht aan verkoper, alsmede aan iedere afzonderlijke medewerker van de notaris die bij deze akte is aangewezen voor het verlijden van de akte van levering,

namens koper mee te werken aan de akte waarbij de inschrijving van de onderhavige koopovereenkomst in de daartoe bestemde openbare registers waardeloos worden verklaard. Deze volmacht is alleen geldig, als koper als gevolg van bijvoorbeeld vernietiging, ontbinding, tijdsverloop of andere oorzaak ieder belang rechtens heeft verloren bij bedoelde inschrijving.

Overbruggingshypotheek

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan de verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk -tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering- te bezwaren met een overbruggingshypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven zal het bepaalde in artikel 3 lid 3 boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper om het verkochte aan de koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheken, welke dan ook.

Lijst van (roerende) zaken

Uitgangspunt is dat de (roerende) zaken volgens de aangehechte 'lijst van zaken' in de koopsom zijn begrepen en achterblijven. Indien volgens deze lijst zaken ter overname zijn, dan dient de koper de overname c.q. overnameprijs rechtstreeks met verkoper overeen te komen en uiterlijk bij de oplevering te voldoen.

Energielabel

Koper is ermee bekend dat het energielabel is geregistreerd. Koper vrijwaart verkoper, PUUR* Makelaars en diens makelaars en/of medewerkers, van iedere aansprakelijkheid die betrekking heeft op onjuistheden, alsmede van de eventuele gevolgen hiervan. Verkoper vrijwaart PUUR* Makelaars en diens makelaars en/of medewerkers, van iedere aansprakelijkheid die betrekking heeft op onjuistheden, alsmede van de eventuele gevolgen hiervan.

Waterhuishoudingsclausule:

Koper verklaart bekend te zijn met de lokale problemen betreffende het grondwaterpeil mogelijk ontstaan als gevolg van gewijzigd duinwaterbeheer. Indien nu of in de toekomst hinder ondervonden wordt van de stand van het grondwater, vrijwaart koper verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade hieruit voortvloeiende.

Clausule inzake evt. toekomstige besluiten van de Vereniging van Eigenaren (VvE)

Eventuele extra bijdragen c.q. verhogingen van de servicekosten waartoe door de VvE kan worden besloten ná het tot stand komen van de koopovereenkomst maar vóór de datum van overdracht komen voor rekening en risico van koper. Van deze afspraak zal in de akte van levering melding worden gemaakt, van welke melding mededeling zal worden gedaan aan de VvE c.q. haar administrateur/bestuurder.

Vereniging van Eigenaars

Koper verklaart er tevens mee bekend te zijn dat een VvE per 1 mei 2008 dient te voldoen aan een aantal wettelijke verplichtingen, waaronder onder meer begrepen het vormen en handhaven van een adequaat en voldoende reservefonds. Een nadere toelichting op en uitwerking van de hiervoor bedoelde wettelijke verplichtingen is te vinden op de website van de Kamer van Koophandel, www.kvk.nl. Koper vrijwaart verkoper van alle eventuele aansprakelijkheid voortvloeiende uit het feit dat de VvE thans niet voldoet aan de hiervoor bedoelde wettelijke verplichtingen.

Verkoopbrochure

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



PUUR* Makelaars

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

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

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

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

Onze vestigingen:

Kantoor Haarlem

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

Kantoor Bloemendaal

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

Kantoor Heemstede

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

Kantoor Amsterdam

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

Kantoor Haarlem Noord

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

Kantoor 't Gooi

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

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