

Burgwal 23, 2011 BA Haarlem



Omschrijving

PUUR* woongeluk: karaktervol grachtenpand aan open vaarwater in de geliefde Burgwalbuurt, volledig gerenoveerd en uitgebouwd (2012), met 4 slaapkamers, 2 badkamers en een groot zonnig dakterras op het zuidoosten, op slechts 5 minuten lopen van het historische centrum van Haarlem.

Met ruim 100 m² woonoppervlak en een smaakvolle indeling is dit grachtenpand een unieke ruimte om in te wonen.

Amsterdam en Schiphol zijn uitstekend bereikbaar en de duinen en het strand liggen op fietsafstand. Kom kijken en laat u verrassen!

Locatie:

Hoewel de woning een oase van rust is, ligt het bruisende stadsleven op een steenworp afstand. U kijkt uit op open vaarwater met passerende boten en werkelijk alle hotspots van Haarlem bevinden zich om de hoek.

Winkels, ateliers, horeca en musea zoals het Teylers Museum, de Toneelschuur en de Grote Markt liggen op loopafstand.

Het huis ligt gunstig ten opzichte van de uitvalswegen naar Amsterdam, Schiphol, Utrecht en Den Haag. De snelweg bereikt u binnen 5 minuten en Station Haarlem ligt op circa 15 minuten lopen. Daarnaast zijn de bossen, duinen en stranden van Zandvoort en Bloemendaal eenvoudig met de fiets te bereiken.

Goed om te weten:

- * Energielabel:
- * Woonoppervlakte (conform NEN 2580): 101m²
- * Gebruiksoppervlakte: 116m²
- * Inhoud: 355m³
- * Fundering 'op staal'
- * Gelegen aan open vaarwater
- * Geheel voorzien van dubbele beglazing
- * Dakterras met bouwvergunning aangelegd
- * Goede parkeermogelijkheden aan de achterzijde (vergunning direct verkrijgbaar)
- * Zie de plattegronden voor de afmetingen en indeling
- * Oplevering in overleg

Indeling

Begane grond:

U stapt direct de ruime zitkamer met hoog plafond binnen. Deze heeft strak afgewerkte muren en eikenhouten vloerdelen. De wc met fonteintje is toegankelijk vanuit de zitkamer.

De zitkamer gaat over in een open keuken en is voorzien van diverse inbouwapparatuur: een keramische kookplaat met afzuigkap, inbouwoven, afwasmachine, een strak RVS-aanrechtblad en een losse ijskast.

De keuken en diepe zitkamer hebben een fantastische lichtinval door de glazen vloer in de slaap-/werkkamer op de eerste verdieping boven de keuken.

Daarnaast is er een inpandige berging en wasruimte gecreëerd waar de was-droogcombinatie en de cv-ketel zich bevinden. Via de achterdeur in de berging bereikt u het rustige achter het pand gelegen parkeerterrein en speelplaatsje.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich een overloop en een badkamer voorzien van een ruime inloopdouche, een zwevende wc en een grote wastafel. Daarnaast is er een voorkamer (slaap-/relaxkamer) met schuiframen en schitterend uitzicht over de Burgwal.

De achterkamer is een ruime open slaap-/werkkamer met stalen glazen openslaande deuren naar het grote zonnige dakterras op het zuidoosten.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevinden zich een overloop en een badkamer voorzien van een ligbad, een zwevende wc en een wastafel.

De slaapkamer aan de voorkant van de woning heeft een prachtig uitzicht op de Sint-Bavokerk en Bakenesserkerk.

De kamer aan de achterkant van de woning is een slaap-/werkkamer met ruime opbergmogelijkheden.

ENGLISH BELOW

PUUR* residential bliss: a charming canal house on open water in the beloved Burgwal neighborhood, fully renovated and expanded (2012), featuring 4 bedrooms, 2 bathrooms, and a large, sunny southeast-facing rooftop terrace, just a 5-minute walk from Haarlem's historic center.

With over 100 m² of living space and a tasteful layout, this canal house offers a unique living experience.

Amsterdam and Schiphol Airport are easily accessible, and the dunes and beach are within cycling distance. Come take a look and be surprised!

Location:

Although the home is an oasis of tranquility, the bustling city life is just a stone's throw away. You look out over open waterways with passing boats, and virtually all of Haarlem's hotspots are just around the corner.

Shops, studios, restaurants, and museums such as the Teylers Museum, the Toneelschuur, and the Grote Markt are within walking distance.

The house is conveniently located near the highways to Amsterdam, Schiphol, Utrecht, and The Hague. The highway is just a 5-minute drive away, and Haarlem Station is about a 15-minute walk. Additionally, the forests, dunes, and beaches of Zandvoort and Bloemendaal are easily accessible by bike.

Good to know:

- * Energy rating:
- * Living area (in accordance with NEN 2580): 101 m²
- * Usable area: 116 m²
- * Volume: 355 m³
- * Steel foundation
- * Located on open waterways
- * Fully equipped with double-glazed windows
- * Roof terrace constructed with a building permit
- * Ample parking at the rear (permit available immediately)
- * See the floor plans for dimensions and layout
- * Delivery date to be agreed upon

Layout

Ground floor:

You enter directly into the spacious living room with high ceilings. It features sleekly finished walls and oak flooring. The half-bath with a small sink is accessible from the living room. The living room flows into an open kitchen equipped with various built-in appliances: a ceramic cooktop with range hood, built-in oven, dishwasher, sleek stainless steel countertop, and a freestanding refrigerator.

The kitchen and deep living room enjoy fantastic natural light thanks to the glass floor in the bedroom/study on the first floor above the kitchen.

In addition, an indoor storage and laundry room has been created, housing the washer-dryer combo and the boiler. Through the back door in the storage room, you reach the quiet parking area and small playground located behind the property.

First floor:

The first floor features a landing and a bathroom equipped with a spacious walk-in shower, a wall-mounted toilet, and a large sink. There is also a front room (bedroom/relaxation room) with sliding windows and a stunning view of the Burgwal.

The back room is a spacious open bedroom/study with steel-framed glass French doors leading to the large, sunny southeast-facing rooftop terrace.

Second floor:

The second floor features a landing and a bathroom equipped with a bathtub, a wall-mounted toilet, and a sink.

The bedroom at the front of the house offers a beautiful view of the Sint-Bavokerk and Bakenesserkerk.

The room at the back of the house is a bedroom/office with ample storage space

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1894

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 355 m ³
Perceel oppervlakte	51 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 101 m ²

Details	
Ligging	Aan water, aan rustige weg, aan vaarwater
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd, beschermd stads- of dorpsgezicht
Verwarming	C.V.-Ketel
Type CV-ketel	Bosch HR
Bouwjaar CV-ketel	2005
Isolatie	Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Zonneterras
Tuin diepte (cm)	ca. 400
Tuin breedte (cm)	ca. 400
Hoofdtuin	Zonneterras
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Normaal

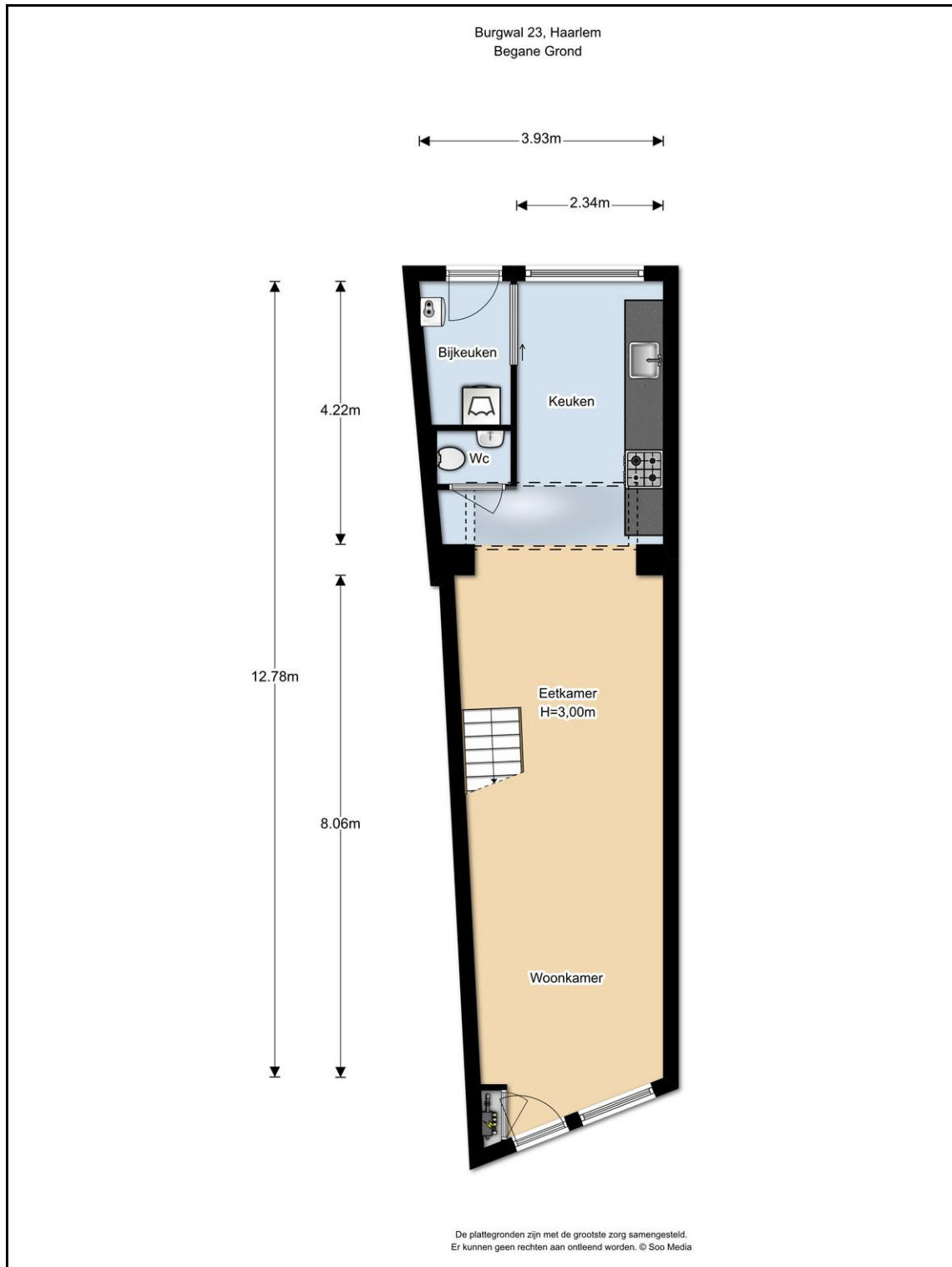




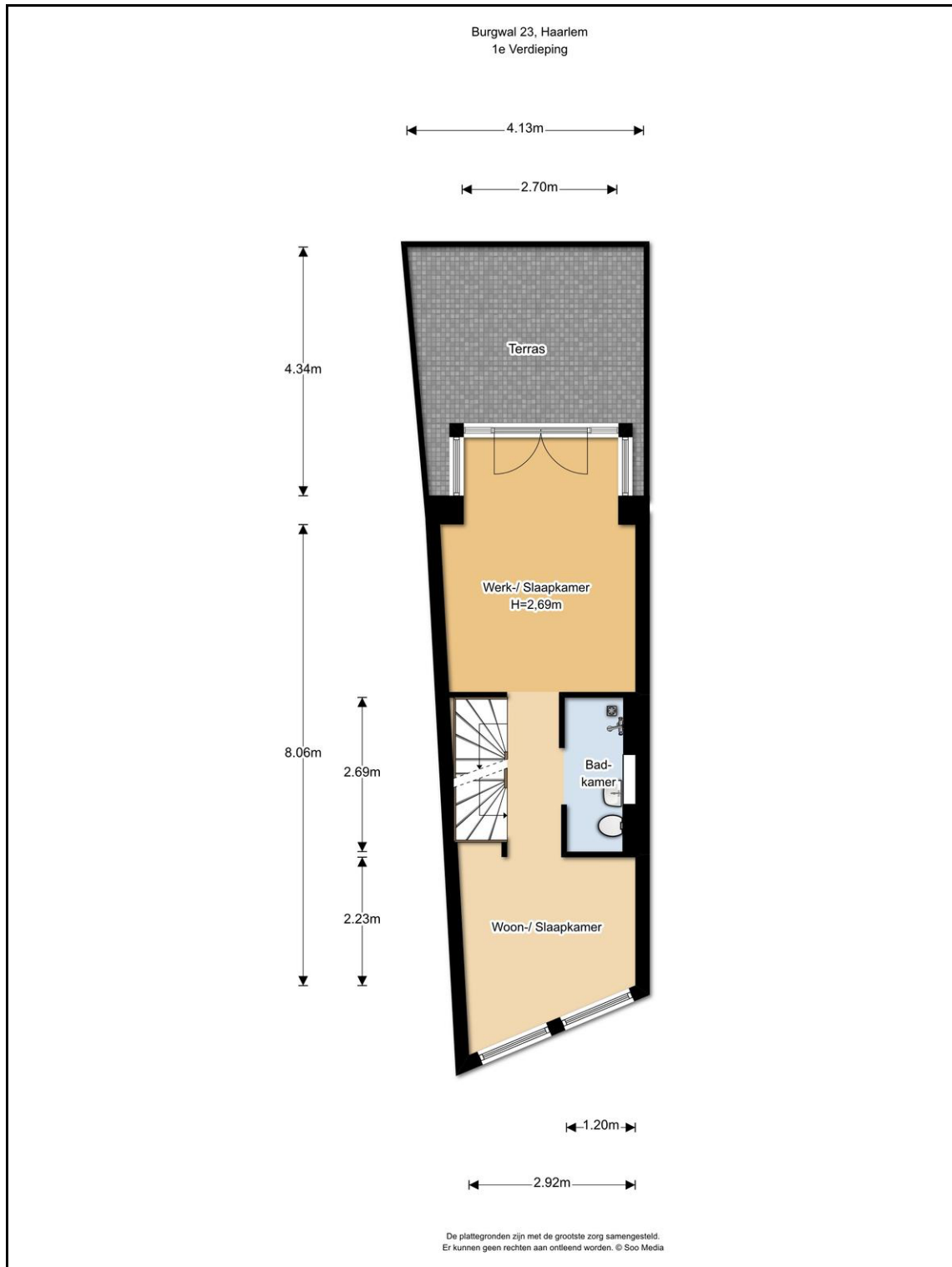
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Burgwal 23
Postcode / Plaats	2011 BA Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	D / 7061
Oppervlakte	51 m ²
Soort	Volle eigendom

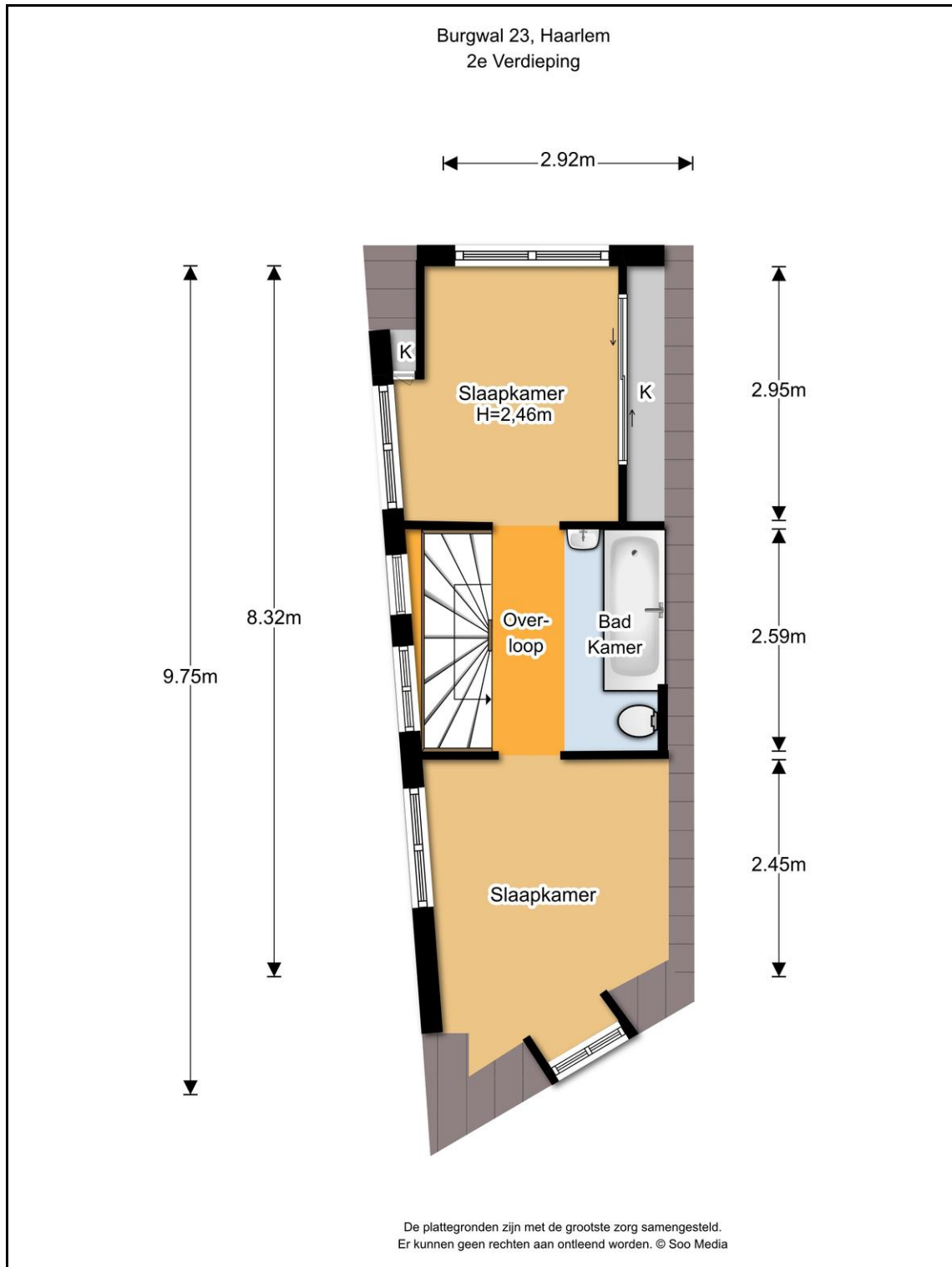
Begane grond



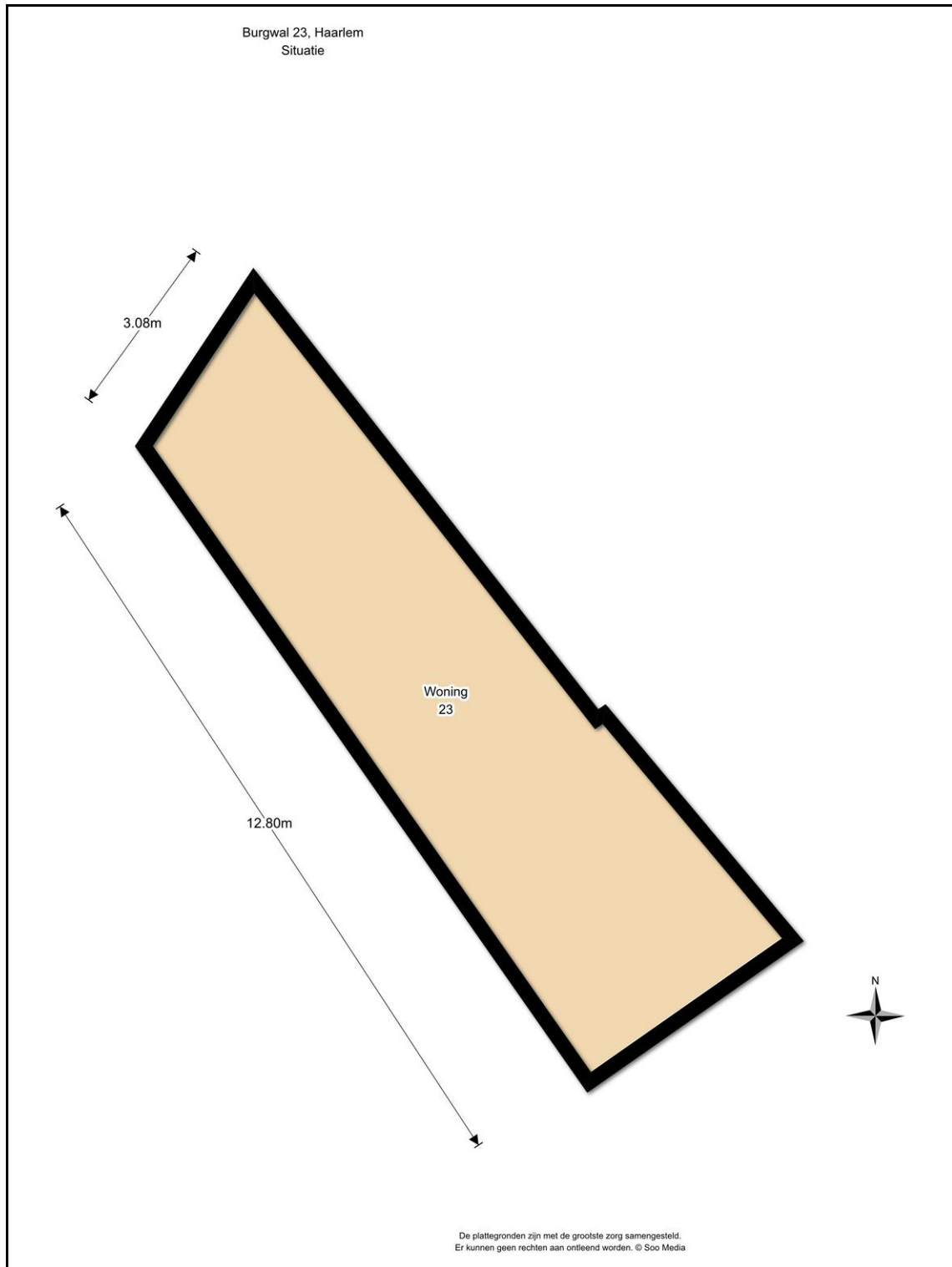
Eerste verdieping



Tweede verdieping




Overview



Energie label

Energie label woningen	Registratienummer 312793819	Datum registratie 06-04-2026	Geldig tot 30-03-2036	Status Definitief
-------------------------------	---------------------------------------	--	---------------------------------	-----------------------------

Deze woning heeft energielabel **C**





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

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

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

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning		Opnamedetails	
Adres	Bouwjaar	Naam	Vakbekwaamheidsnummer
Burgwal 23 2011BA Haarlem BAG-ID: 0392010000008742	1890	JA Lemmers	8517.6417.2442
Detailaanduiding	Compactheid	Certificaathouder	
	1,74	Energie label Deskundige	
	Vloeroppervlakte	Inschrijffnummer	KvK-nummer
	101m ²	EPG2022-69W	85722022
Woningtype		Certificerende instelling	
Tussenwoning		EPG-Certificering	
		Soort opname	
		Basisopname	

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

Meetrapportage



MEETCERTIFICAAT

Meetcertificaat gebruiksoppervlaken en inhoud, meetrapport conform NEN 2580:2007/C1:2008

Datum Meetopname 31 oktober 2018 Meetbedrijf SooMedia
 Datum Meetcertificaat 1 november 2018 Opsteller D.L.Singels
 Meetcertificaat Type A Op locatie gecontroleerd Status Definitief
 SOO Media stelt meetcertificaten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011 "Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1:2008"

Object type Woning Opleidingsniveau Puur Makelaars Haarlem Verklaring Meetcertificaat A:
 Adres Burgwal 23 Zilweg
 Postcode/Plaats 2011 BA Haarlem
 Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeent

Object opgesplitst per bouwlaag	Gebruiksoppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m ²)	Gebruiksoppervlakte conform 2580:2007	Overige inplanige ruimte	Gebouwegebonden buitenruimte	Inhoud (bruto) Circa m ³	Exte. Bergingruimte
Begane grond	45,4	45,4	0,0	0,0	185	0,0
Woon-/woekruimte						
1e verdieping	45,9	31,6	0,0	14,3	105	0,0
Woon-/woekruimte						
2e verdieping	24,2	24,2	0,0	0,0	65	0,0
Woon-/woekruimte						
Totaal	115,5	101,2	0,0	14,3	355	0,0

Publicatie, geheel of gedeeltelijk van dit certificaat is slechts toegestaan indien en voor zover nadrukkelijk in dit certificaat vermeld, onder na schriftelijke toestemming van SOO Media. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart



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 erfdiensbaarheden, 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 roeyementsakte (heel roeyement)
- circa € 375,-- incl. BTW en kadasterkosten, ten behoeve van het opstellen van een roeyementsakte (gedeeltelijk roeyement)
- 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 132 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit 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 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.