

Zandvoorter Allee 304, 2012 WJ Haarlem



Omschrijving

PUUR* wonen in een verzorgd en ruim hoekappartement dat gelegen is op de 7e verdieping van serviceflat 'De Kinheim' aan de rand van Haarlem-Heemstede. Geschikt voor actieve senioren (50+ jaar) Dit 3-kamer appartement met privé berging op de parterre telt een woonoppervlakte van ruim 95 m², beschikt over 2 zeer royale slaapkamers met vaste kastenwanden, een verzorgde keuken en badkamer en is verrassend licht door de grote raampartijen en heeft een fantastisch uitzicht over de groene bosrijke omgeving. Het appartementencomplex is toegankelijk door middel van een afgesloten entree met een gemeenschappelijke ruime hal en beschikt over liften. Aan de voorzijde kunt u uw auto openbaar parkeren.

Het complex ligt centraal op de grens van Haarlem-Heemstede op loopafstand van het openbaar vervoer waaronder het N.S.-station Heemstede/Aerdenhout, loop-/ korte fietsafstand van het centrum van zowel Heemstede als Haarlem.

Indeling

Parterre: afgesloten gemeenschappelijke entree, ruime hal, trappenhuis en LIFTEN naar:

7e en topverdieping: entree, garderoberuimte, modern zwevend toilet, hal met bergkast, verzorgde gemoderniseerde keuken v.v. provisieruimte met Invention boiler, Siemens 4-pits kookplaat, combi-oven, afzuigstelsel, vaatwasser en koel-vrieskast, lichte royale woonkamer met glad gestucte wanden en grote raampartijen, grote slaapkamer met 2 vaste kasten en deur naar het balkon, 2e ruime slaapkamer met 2 vaste kastenwanden, deur naar het balkon en een deur naar de verzorgde badkamer voorzien van douche, fraai wastafelmeubel met kolomkast en vloerverwarming.

Voor indeling en maatvoering zie kleurenplattegronden.

Het beschikt over een gezellige recreatiezaal met bibliotheek, leeshoek, computerzaal, een biljartkamer met twee biljarts en er zijn logeerkamers beschikbaar voor familie/vrienden. Inpandig bevinden zich een professionele dames- en heren kapsalon, een pedicuresalon en een massagesalon. Indien gewenst kan er vanuit de thuiszorgorganisatie Zorgbalans zorg geregeld worden. De parkachtige binnentuin beschikt o.a. over een jeu-de-boule-baan en fraaie vijver.

Daarnaast is er een actieve bewonerscommissie die organiseert o.a. bridge, mahjong, klaverjassen, biljarten, tafeltennis, jeu-de-boules, koersbal en een eigen zangkoor. Er worden regelmatig uitstapjes georganiseerd naar bezienswaardigheden en concerten.

Goed om te weten:

- * Royaal en verrassend licht appartement met 2 grote slaapkamers met weids uitzicht
- * Het appartement bevindt zich in goede staat van onderhoud
- * Leeftijdsgrens; 50+
- * Op de 7e verdieping gelegen met balkon op het oosten/zuidoosten
- * Gehele appartement voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- * Serviceflat Kinheim: kijk op: www.serviceflat-kinheim.nl
- * Elektrische zonwering aanwezig
- * Vernieuwde elektra
- * Glad gestucte wanden in de woonkamer
- * Separate berging op de begane grond
- * Actieve vereniging van eigenaars
- * Inschrijfkosten VvE: 750,-
- * De maandelijkse servicekosten bedragen momenteel € 521,18,- per maand
- * Notariskeuze verkoper: notariskantoor Potma
- * Oplevering in overleg, kan snel

ENGLISH TEXT

PURE* living in a well-maintained and spacious corner apartment located on the 7th floor of the 'De Kinheim' service flat on the outskirts of Haarlem-Heemstede. Suitable for active seniors (50+ years). This 3-room apartment with private storage room on the ground floor has a living area of over 95 m², features 2 very spacious bedrooms with built-in wardrobes, a well-maintained kitchen and bathroom, and is surprisingly light thanks to the large windows and fantastic views of the green, wooded surroundings. The apartment complex is accessible via a locked entrance with a spacious communal hall and has elevators. You can park your car in the public parking area at the front.

The complex is centrally located on the border of Haarlem-Heemstede, within walking distance of public transport, including the Heemstede/Aerdenhout railway station, and a short walk or bike ride from the centers of both Heemstede and Haarlem.

Layout

Ground floor: enclosed communal entrance, spacious hall, staircase, and ELEVATORS to:

7th and top floor: entrance hall, cloakroom, modern floating toilet, hallway with storage cupboard, well-maintained modernized kitchen with pantry area with Inventum boiler, Siemens 4-burner hob, combi-oven, extractor system, dishwasher, and fridge-freezer, bright and spacious living room with smooth plastered walls and large windows, large bedroom with 2 built-in closets and door to the balcony, 2nd spacious bedroom with 2 built-in closet walls, door to the balcony, and a door to the well-maintained bathroom with shower, beautiful sink unit with column cabinet, and underfloor heating.

For layout and dimensions, see color floor plans.

It has a cozy recreation room with a library, reading corner, computer room, a billiard room with two billiard tables, and guest rooms are available for family/friends. Inside, there is a professional ladies' and men's hair salon, a pedicure salon, and a massage salon. If desired, care can be arranged through the home care organization Zorgbalans. The park-like courtyard garden features a boules court and a beautiful pond.

In addition, there is an active residents' committee that organizes activities such as bridge, mahjong, klaverjassen, billiards, table tennis, jeu-de-boules, koersbal, and its own choir. Regular trips are organized to places of interest and concerts.

Good to know:

- * Spacious and surprisingly light apartment with 2 large bedrooms with panoramic views
- * The apartment is in good condition
- * Age limit: 50+
- * Located on the 7th floor with a balcony facing east/southeast
- * Entire apartment has plastic window frames with double glazing
- * Kinheim service flat: see www.serviceflat-kinheim.nl
- * Electric sun blinds
- * Renovated electrical system
- * Smooth plastered walls in the living room
- * Separate storage room on the ground floor
- * Active owners' association
- * Registration fee for owners' association: €750
- * The monthly service charges are currently €521.18 per month
- * Seller's choice of notary: Potma notary office
- * Delivery in consultation, can be done quickly

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Bouwperiode	1960-1970

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 302 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 96 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Verwarming	Blokverwarming
Type CV-ketel	
Bouwjaar CV-ketel	
Isolatie	Dubbel glas
Warmwater	Centrale voorziening, Elektrische boiler eigendom
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

PUUR*

makelaars



Zandvoorter Allee 304 - HAARLEM

PUUR*

makelaars



Zandvoorter Allee 304 - HAARLEM





PUUR*

makelaars

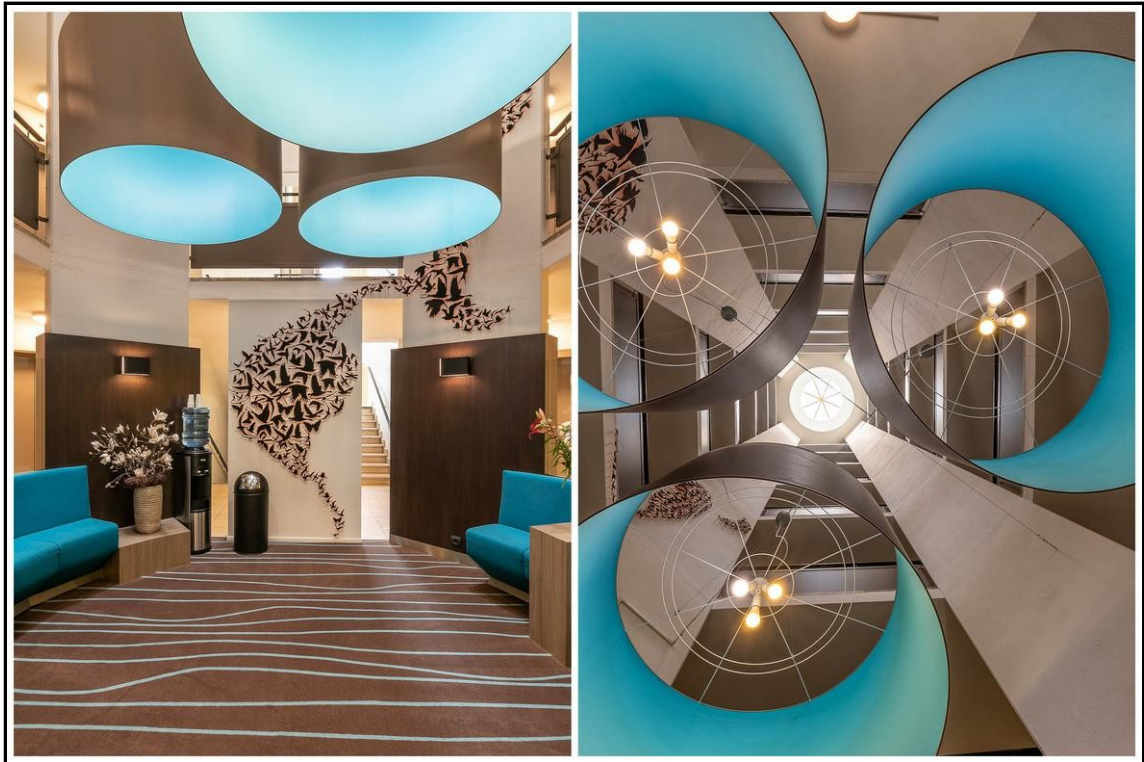
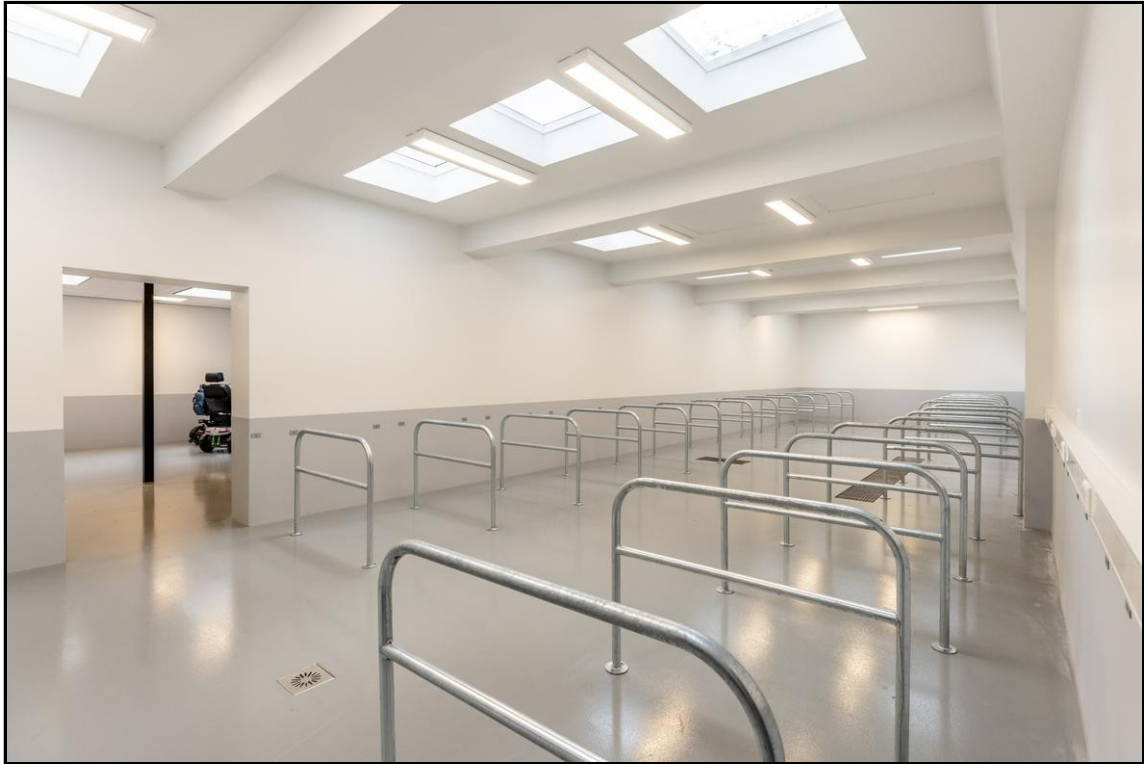


Zandvoorter Allee 304 - HAARLEM









PUUR*

makelaars



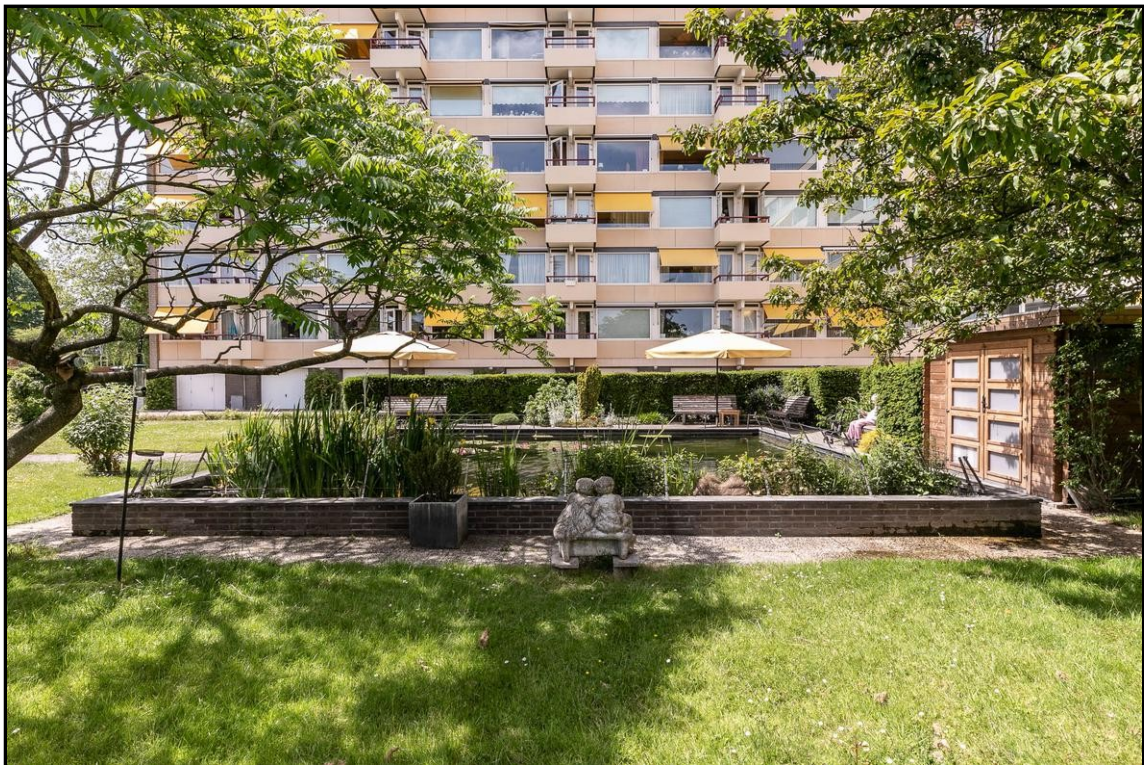
Zandvoorter Allee 304 - HAARLEM

PUUR*

makelaars



Zandvoorter Allee 304 - HAARLEM







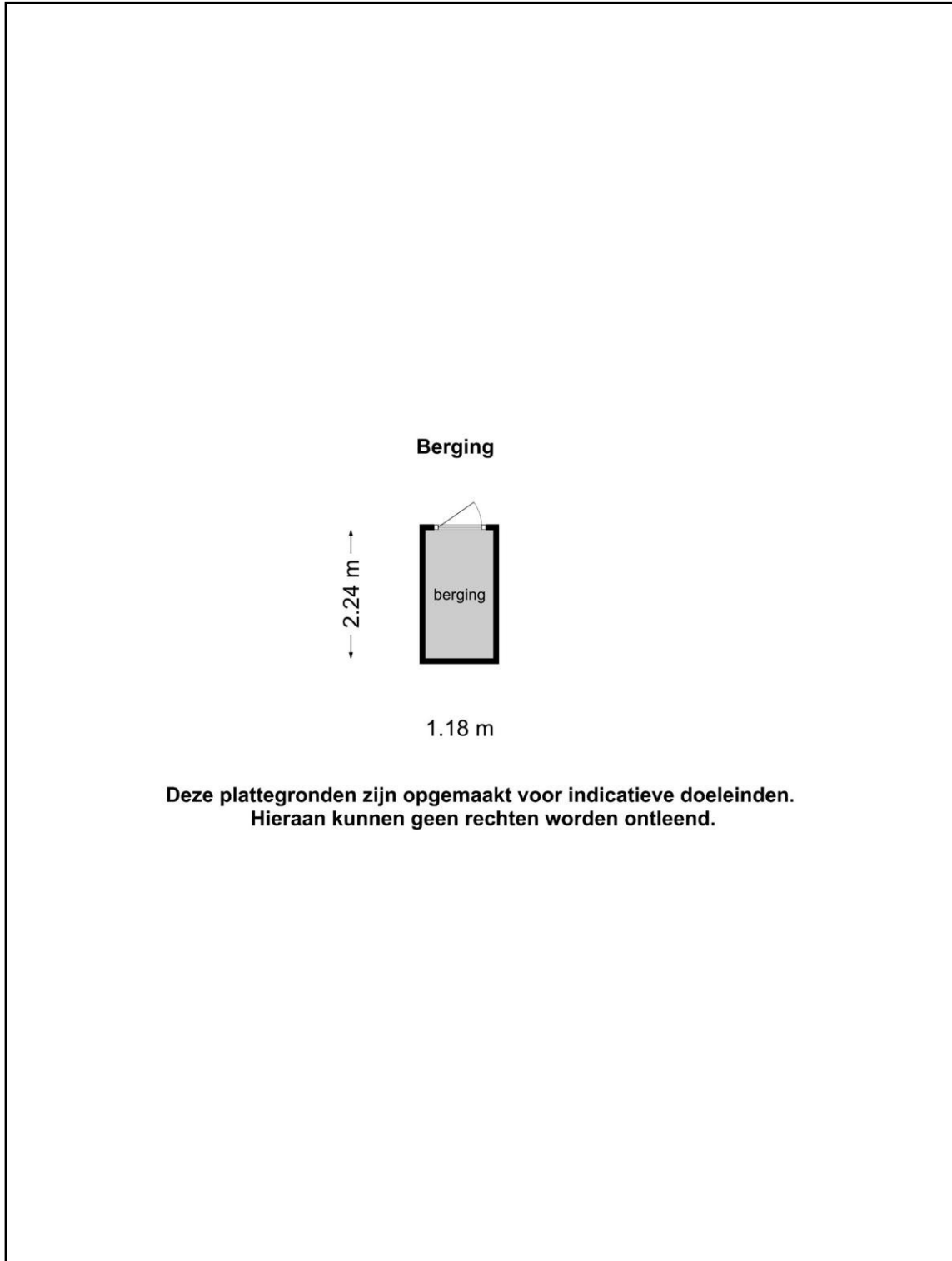
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Zandvoorter Allee 304
Postcode / Plaats	2012 WJ Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	S / 2813
Oppervlakte	-
Soort	-

Zevende verdieping



Berging



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

Energie label

Energie label woningen	Registratienummer 284924799	Datum registratie 05-05-2026	Geldig tot 20-04-2036	Status Definitief
-------------------------------	---------------------------------------	--	---------------------------------	-----------------------------

Deze woning heeft energielabel **E**



Isolatie		Installaties	
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel Verbeteradvies
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Elektrische boiler Verbeteradvies
3 Daken	+/- + ++	9 Zonneboiler	Geen zonneboiler Verbeteradvies
4 Vloeren	n.v.t.	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 winter maanden



Laag Gemiddeld **Hoog**

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomer maanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

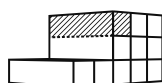
Over deze woning

Adres
Zandvoorter Allee 304
2012WJ Haarlem
BAG-ID: 0392010000074883

Detailaanduiding

Bouwjaar 1967
Compactheid 1,59
Vloeroppervlakte 96m²

Woningtype
Hoekwoning onder dak



Opnamedetails

Naam JA Lemmers **Vakbekwaamheidsnummer** 8517.6417.2442

Certificaathouder
Energie label Deskundige

Inschrijfnummer EPG2022-69W **KvK-nummer** 85722022

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname



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

Meetrapport

ZIEN24

MEETSTAAT

Adres : Zandvoorter Allee 304
Object : 2012.WJ.Haarlem
Type : woonwoning
Opname metrijtuig : 15-07-2020
Opname metrisch : 16-07-2020

Metbedrijf : ZIEN24
Beoordelaar : Eriksson G.O.C.
Metrisch : Type A-meting en ruimtelijk s op locatie gecontroleerd en ingesloten
Versie : VI

Opmerkingen :

Op deze metrische rapportage zijn de afgeleide woonoppervlakte van ZIEN24 van toepassing. Al deze metingen zijn verricht aan de hand van de meest recente metrische gegevens. Indien er wijzigingen in de woonoppervlakte zijn, wordt de woonoppervlakte gebaseerd op de NEN 2580. De metrische rapportage zal worden aangepast indien er wijzigingen in de woonoppervlakte zijn. Indien er wijzigingen in de woonoppervlakte zijn, wordt de woonoppervlakte gebaseerd op de NEN 2580. De metrische rapportage zal worden aangepast indien er wijzigingen in de woonoppervlakte zijn.

bouwling 1	TVO		OBS		NTR		AP		AP		GO		OIR		GOW		GGB		EB		BI
	titel	vloeroppervlakte	openbare met bebouwing	stapvoeging < 150 m	reel (oppervlakte)	ruimte	afgeleide vloer oppervlakte > 400 m2	afgeleide bouwvoetdrukte	afgeleide bouwvoetdrukte > 0,50 m2	gebruiksoppervlakte	gebruiksoppervlakte overige ondergrondse ruimte	gebruiksoppervlakte wonen	gebruiksoppervlakte	gebruiksoppervlakte	gebruiksoppervlakte	gebruiksoppervlakte	gebruiksoppervlakte	gebruiksoppervlakte	gebruiksoppervlakte	gebruiksoppervlakte	
95,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	95,50	0,00	95,50	2,87	2,65	302,42							

Totaal: 95,50 m² 0,00 m² 0,00 m² 0,00 m² 0,00 m² 0,00 m² 95,50 m² 0,00 m² 95,50 m² 2,87 m² 2,65 m² 302,42 m²

meetrapport

3

ZIEN24

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 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, gemaïld 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 65 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in de koopakte omschreven "woongebruik".

Milieuclausule (bodemgesteldheid)

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

Maatvoering

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

Funderingsclausule (funderingsgesteldheid)

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

Asbestclausule

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

Zuiveringsclausule

Koper verleent bij deze volmacht aan verkoper, alsmede aan iedere afzonderlijke medewerker van de notaris die bij deze akte is aangewezen voor het verlijden van de akte van levering, namens koper mee te werken aan de akte waarbij de inschrijving van de onderhavige koopovereenkomst in de daartoe bestemde openbare registers waardeloos worden verklaard. Deze volmacht is alleen geldig, als koper als gevolg van bijvoorbeeld vernietiging, ontbinding, tijdsverloop of andere oorzaak ieder belang rechtens heeft verloren bij bedoelde inschrijving.

Overbruggingshypotheek

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

Lijst van (roerende) zaken

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

Energielabel

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

Waterhuishoudingsclausule:

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

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.