

**Kleine Houtweg 29, 2012 CB Haarlem**



## Omschrijving

**PUUR\* wonen in een karakteristiek herenhuis met atelier op de begane grond en fijne achtertuin, gelegen aan de Kleine Houtweg 29 in Haarlem. Dit te moderniseren herenhuis uit 1907 biedt met een woonoppervlakte van circa 249 m<sup>2</sup> en drie woonlagen volop ruimte en mogelijkheden. Bijzonder is het atelier op de begane grond, een inspirerende ruimte die uiteraard ook kan worden verbouwd naar een royale woonkamer, woonkeuken of andere leefruimte. Op de eerste verdieping bevindt zich de woonkamer met massief eiken vloer en een in 2022 vernieuwde keuken en op de 2e verdieping bevinden zich de 4 slaap/werkkamers. Een sfeervol huis met karakter, ruimte en potentie op een centrale plek in Haarlem.**

### Locatie

De kleine houtweg is ideaal gelegen nabij het groene Frederikspark en aan de rand van de gezellige binnenstad. De Dreefschool is om de hoek, perfect voor gezinnen met kinderen. Op loopafstand van stadsbos De Haarlemmerhout, supermarkten (Albert Heijn, Dekamarkt), musea (Teylers / Frans Hals), Toneelschuur, Philharmonie, Schouwburg en talloze restaurants en koffiebarretjes met terrassen. De bushalte met directe verbinding naar Amsterdam ligt letterlijk om de hoek. Met de fiets zijn de stranden van Bloemendaal en Zandvoort eenvoudig bereikbaar en binnen 2 minuten zit je op de uitvalswegen in de richting van Amsterdam / Schiphol / Den Haag en Alkmaar. Ook het station van Haarlem ligt op ca. 6 minuten fietsen.

### Goed om te weten

- \* Karakteristiek herenhuis
- \* Bouwjaar 1907
- \* Circa 249 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- \* Te moderniseren
- \* Atelier op de begane grond maar ook mogelijkheid om te verbouwen naar woonruimte
- \* Massief eiken vloer in de woonkamer
- \* Keuken vernieuwd in 2022
- \* Fijne achtertuin
- \* Energielabel C
- \* Cv-ketel uit 2022
- \* Ruime kelder
- \* Gemeentelijk monument
- \* Parkeren middels vergunning
- \* Oplevering in overleg

### Indeling

#### Begane grond

Entree in de hal met marmeren vloer en muurdelen en prachtige glas in lood rondom de deur, meterkast en trapkast.

De begane grond is momenteel ingericht met een atelier, een bijzondere en ruime plek die het huis direct een eigen karakter geeft. Deze ruimte leent zich uitstekend voor werken aan huis, een praktijkruimte of creatieve invulling, maar kan uiteraard ook worden verbouwd naar een royale woonkamer, woonkeuken of andere leefruimte. Vanuit de begane grond is er toegang tot de kelder, ideaal voor extra bergruimte. Aan de achterzijde bevindt zich de achtertuin op het oosten.

#### Eerste verdieping

Via de trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevindt zich de woonkamer, een fijne

leefruimte met een massief eiken vloer en prettige lichtinval. De keuken aan de achterzijde is in 2022 vernieuwd. Door de ligging van de woonkamer op de eerste verdieping is er bijzonder veel lichtinval en ruimtelijk woongevoel.

## **Tweede verdieping**

Op de tweede verdieping bevinden zich aan de voorzijde 2 slaapkamers waarvan één met badkamer en suite voorzien van een douche, ligbad en wastafel. Aan de achterzijde heb je ook 2 slaapkamers waarvan één met toegang tot het balkon.

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

\*ENGLISH BELOW\*

**PUUR\* living in a charming townhouse with a studio on the ground floor and a lovely backyard, located at Kleine Houtweg 29 in Haarlem. This 1907 townhouse, which is in need of modernization, offers plenty of space and possibilities with a living area of approximately 249 m<sup>2</sup> and three floors. A unique feature is the studio on the ground floor, an inspiring space that could easily be converted into a spacious living room, kitchen-diner, or other living area. The first floor features the living room with solid oak flooring and a kitchen renovated in 2022, while the second floor houses the four bedrooms/studios. A charming home with character, space, and potential in a central location in Haarlem.**

## **Location**

Kleine Houtweg is ideally situated near the green Frederikspark and on the edge of the lively city center. De Dreefschool is just around the corner, perfect for families with children. Within walking distance of De Haarlemmerhout city forest, supermarkets (Albert Heijn, Dekamarkt), museums (Teylers / Frans Hals), Toneelschuur, Philharmonie, Schouwburg, and countless restaurants and coffee shops with outdoor seating. The bus stop with a direct connection to Amsterdam is literally around the corner. The beaches of Bloemendaal and Zandvoort are easily accessible by bike, and within 2 minutes you're on the main roads heading toward Amsterdam / Schiphol / The Hague and Alkmaar. Haarlem train station is also about a 6-minute bike ride away.

## **Good to know**

- \* Characteristic townhouse
- \* Built in 1907
- \* Approximately 249 m<sup>2</sup> of living space
- \* In need of modernization
- \* Studio on the ground floor, with the option to convert it into living space
- \* Solid oak flooring in the living room
- \* Kitchen renovated in 2022
- \* Lovely backyard
- \* Energy efficiency rating C
- \* Boiler installed in 2022
- \* Spacious basement
- \* Listed building
- \* Parking by permit
- \* Closing date to be agreed upon

## **Layout**

### **Ground Floor**



Entrance into the hall with marble flooring and wall panels and beautiful stained glass around the door, utility closet, and stairwell closet.

The ground floor is currently set up as a studio, a unique and spacious area that immediately gives the house its own character. This space is ideal for working from home, a practice space, or creative use, but can of course also be converted into a spacious living room, kitchen, or other living area. From the ground floor, there is access to the basement, ideal for extra storage space. At the rear is the east-facing backyard.

### **First Floor**

The staircase leads to the first floor. Here you'll find the living room, a pleasant living space with solid oak flooring and plenty of natural light. The kitchen at the rear was renovated in 2022. Thanks to the living room's location on the first floor, there is an abundance of natural light and a spacious feel.

### **Second Floor**

On the second floor, there are two bedrooms at the front, one of which has an en-suite bathroom equipped with a shower, bathtub, and sink. At the rear, there are also two bedrooms, one of which has access to the balcony.

View the floor plans for the exact layout and dimensions. A detailed brochure is available for download on our website.

## Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1907

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 927 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	158 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 249 m <sup>2</sup>

Details	
Ligging	In centrum
Bijzonderheden	Monument, beschermd stads- of dorpsgezicht
Verwarming	C.V.-Ketel
Type CV-ketel	Atag
Bouwjaar CV-ketel	2022
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint



# PUUR\*

makelaars

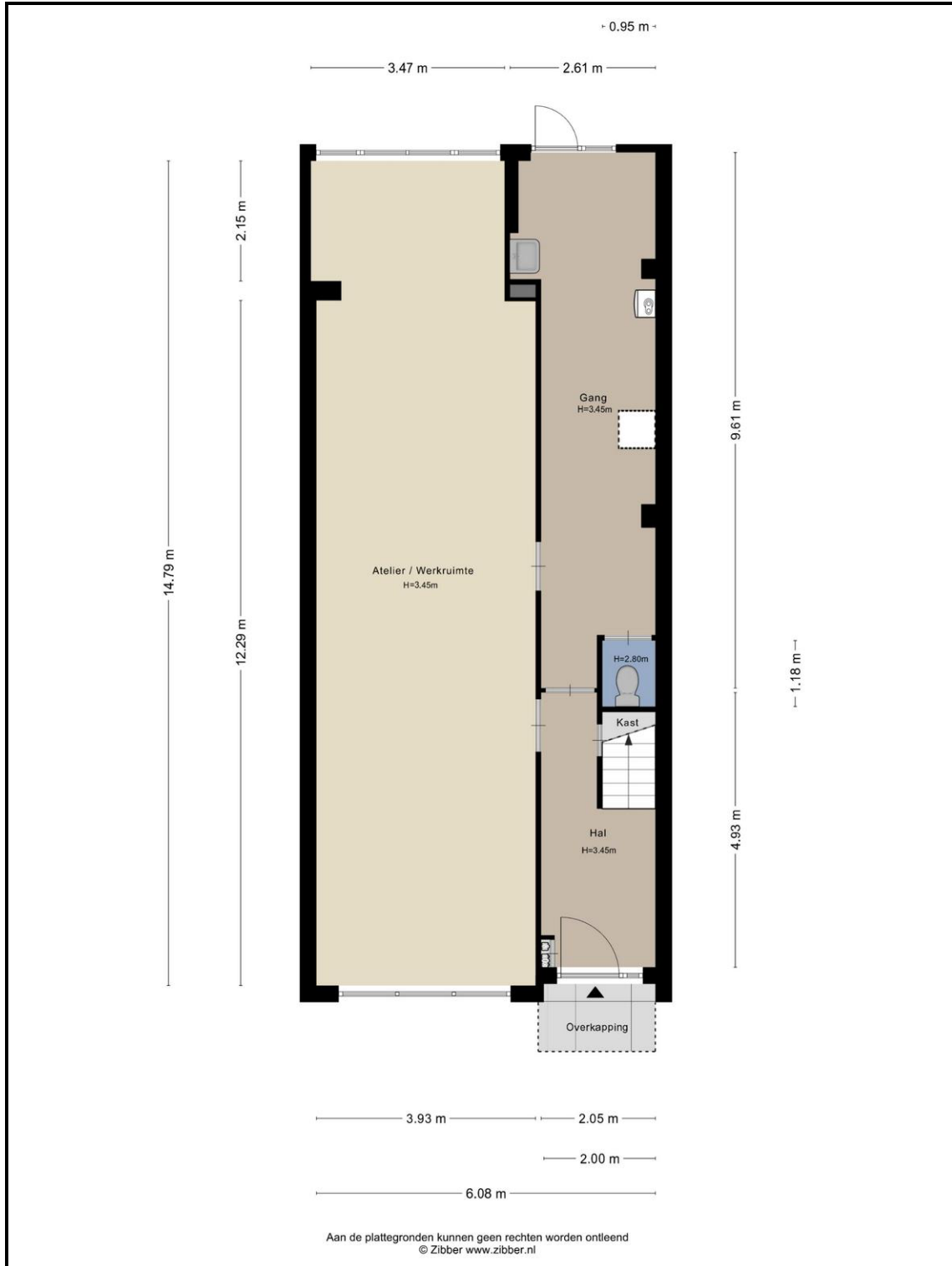


**Kleine Houtweg 29 - HAARLEM**

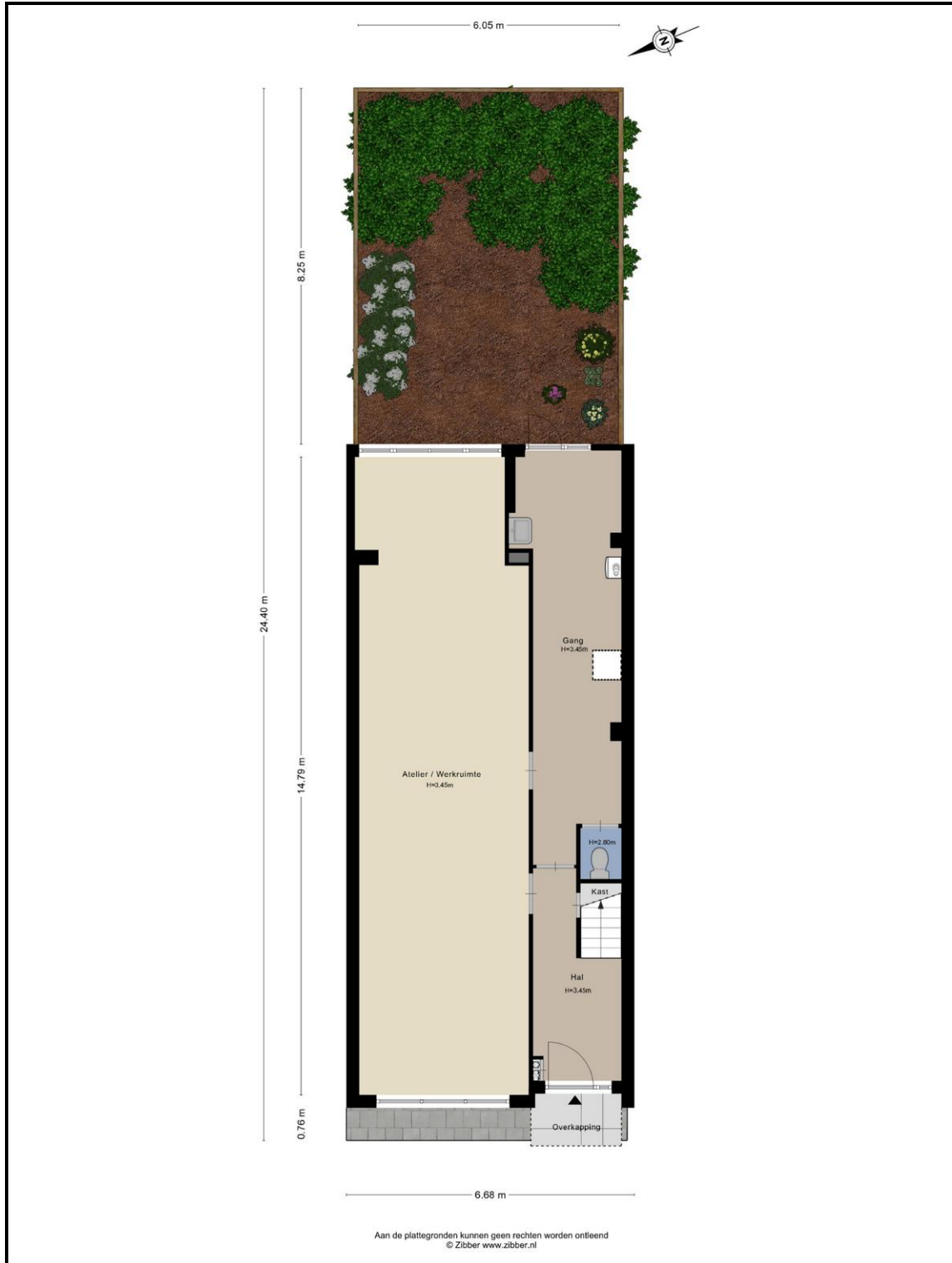
## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Kleine Houtweg 29
Postcode / Plaats	2012 CB Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	K / 1899
Oppervlakte	158 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

## Begane grond



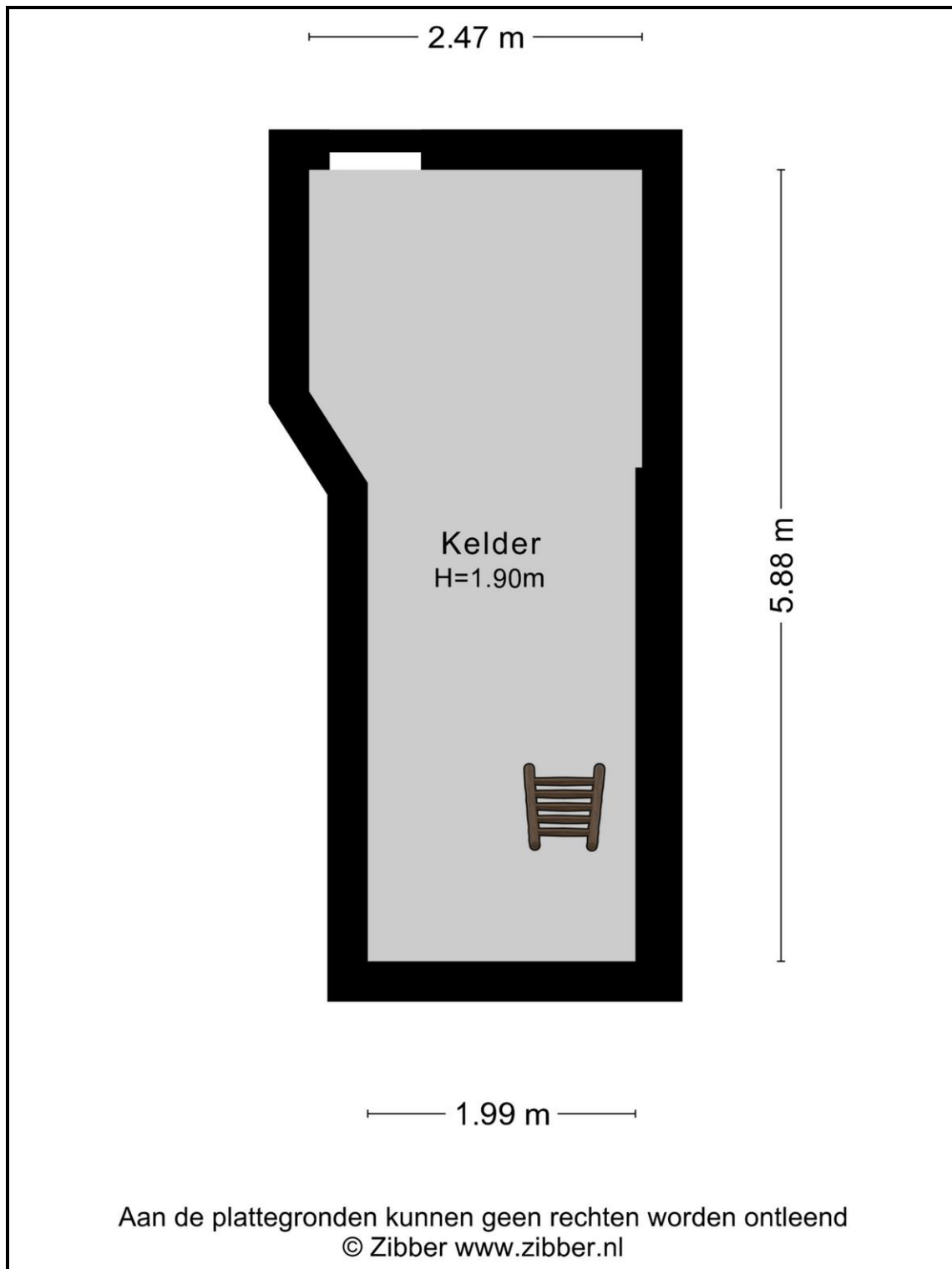
## Begane grond



## Eerste verdieping



**Kelder**



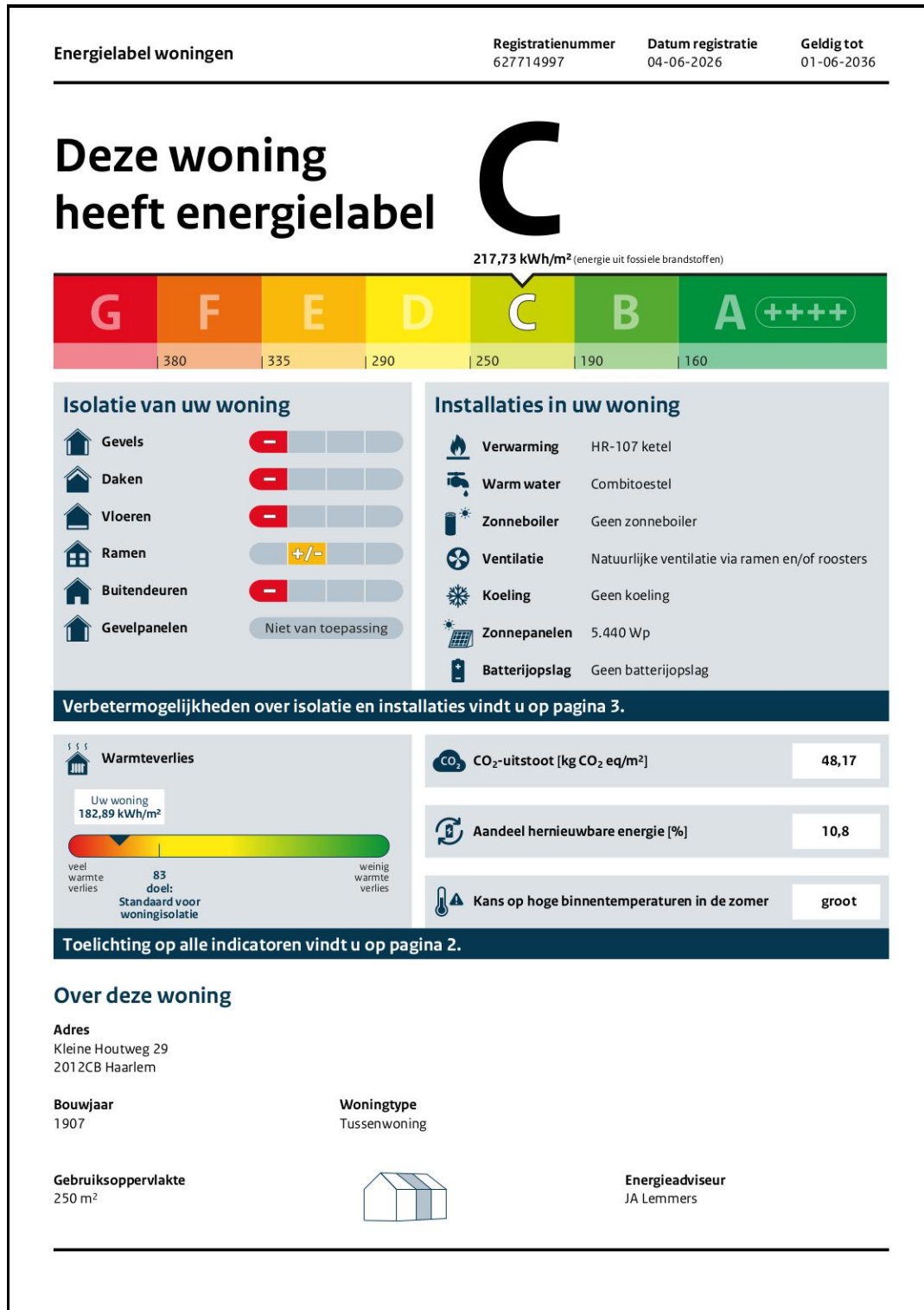
## Tweede verdieping



## Kadastrale kaart



## Energielabel



## 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 vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Kleine Houtweg 29
Postcode/plaats	2012CB, Haarlem
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	04-06-2026
Datum meetrapport	05-06-2026
Certificaatnummer	1659026

	Totaal
Gebruiksoppervlakte wonen	249,00 M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	12,70 M <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	21,60 M <sup>2</sup>
Externe bergruimte	0,00 M <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlak	313,50 M <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning	926,86 M <sup>3</sup>

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 inhoud 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

## **VERKOOPPROCEDURE**

### **Verkoop geschiedt conform het Amsterdamse biedsysteem**

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

### **Bieden**

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

### **Bereikbaarheid**

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

### **Gunning**

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

### **Onderzoeksplicht**

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

### **Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen**

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. In het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar kunnen 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 notariskantoor wordt aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

## **Schriftelijke vastlegging**

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

## **Goed gedocumenteerd**

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

## **Financiering**

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

## **Voorbehouden koper**

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

## **Inroepen van een voorbehoud**

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

## **Verdere informatie**

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

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

## **CLAUSULES**

**Onderstaande clausules zullen worden toegevoegd aan de model-koopakte.**

### **Algemene ouderdomsclausule:**

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste 119 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliiteit 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.

### **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.