

Cederstraat 14, 2023 WS Haarlem



Omschrijving

-- ENGLISH TEXT BELOW --

PUUR* wonen aan de Cederstraat 14 - Een heerlijk licht en sfeervol huis waar je vandaag comfortabel woont en in de toekomst nog verder kunt groeien.

Soms kom je een woning tegen die direct goed voelt. Licht, sfeervol, praktisch én met verrassend veel mogelijkheden voor de toekomst. Welkom aan de Cederstraat 14, een charmante eindwoning uit 1927 in de geliefde Bomenbuurt.

Deze fijne gezinswoning van ca. 86 m² (exclusief garage) is vanaf 2017 grotendeels gemoderniseerd en met veel gevoel voor sfeer en comfort ingericht. Dankzij de hoekligging en de vele ramen rondom geniet je hier de hele dag van een prachtige lichtinval. Het resultaat is een woning die ruimtelijk aanvoelt en waarin het heerlijk wonen is.

De begane grond beschikt over een gezellige en lichte leefruimte met een moderne open keuken, vernieuwd in 2022 en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Een fijne plek om samen te koken, te eten en te ontspannen. Op de verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een stijlvolle badkamer die in 2021 is vernieuwd.

Buiten is het minstens zo prettig. Op het ruime dakterras op het zuidoosten geniet je van de zon, een goed boek of een gezellige borrel met vrienden. Dankzij de brede stoep en de rustige ligging is het bovendien mogelijk om ook aan de voorzijde een gezellig zitje te creëren waar je heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon.

Een bijzonder pluspunt van deze woning is de aangebouwde garage. Momenteel in gebruik als berging en fietsenstalling, maar de mogelijkheden zijn veel breder. Of je nu een liefhebber bent van klassieke auto's of motoren, behoefte hebt aan extra opslagruimte, een werkplek aan huis zoekt of droomt van een speelkamer of extra slaapkamer; deze ruimte biedt volop kansen.

Ook voor de toekomst zit je hier goed. Met energielabel D is al een basis aanwezig, maar er zijn nog diverse mogelijkheden om verder te verduurzamen, bijvoorbeeld door het plaatsen van zonnepanelen. Daarnaast bieden vergelijkbare woningen in de straat inspiratie voor een volgende stap: meerdere huizen hebben inmiddels een dakopbouw gerealiseerd. Zo kun je niet alleen comfortabel wonen, maar ook meegroeien met je woonwensen.

Dit is zo'n woning waar je zonder grote verbouwingen direct kunt genieten, terwijl er tegelijkertijd nog volop ruimte is om er in de toekomst je eigen draai aan te geven.

Wonen in de Bomenbuurt

De Bomenbuurt behoort al jaren tot de meest geliefde woonwijken van Haarlem. Rustig, groen en vriendelijk, met een fijne mix van jonge gezinnen, stellen en stadsliefhebbers. De brede straten, karakteristieke woningen en prettige sfeer maken dit een buurt waar mensen graag blijven wonen. De ligging is ideaal. Op korte afstand vind je supermarkten, speciaalzaken, scholen, kinderopvang, sportverenigingen en gezellige horecagelegenheden. Zowel het bruisende centrum van Haarlem als station Haarlem zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Daarnaast liggen uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol en de kust binnen handbereik. Hier woon je rustig, maar met alles wat Haarlem zo aantrekkelijk maakt letterlijk om de hoek.

Zie voor de indeling en de maatvoering de plattegronden.

Goed om te weten:

- * Sfeervolle eindwoning uit 1927
- * Goed onderhouden en makkelijk te betrekken
- * Bouwkundig rapport aanwezig
- * Gemetselde fundering ('op staal'); geen verhoogd risico
- * Woonoppervlak ca. 86 m2 exclusief garage (ca. 12 m2), zie meetrapport
- * Hoekligging met uitzonderlijk veel lichtinval
- * Moderne open keuken (2022)
- * Moderne badkamer en toilet (2021)
- * Airco in de woonkamer (2023)
- * Intergas HR combiketel, gehele cv-systeem in 2019 nieuw aangelegd
- * Twee ruime slaapkamers
- * Groot dakterras op het zuidoosten
- * Aangebouwde garage met veel gebruiksmogelijkheden
- * Mogelijkheid voor dakopbouw
- * Energielabel D
- * Heel rustig gelegen in de geliefde Bomenbuurt
- * Nabij centrum, station, scholen en winkels
- * Aanvaarding in overleg

PURE* living at Cederstraat 14 - A wonderfully bright and atmospheric home where you live comfortably today and can grow even further in the future.

Sometimes you come across a home that feels right immediately. Bright, atmospheric, practical, and with surprisingly many possibilities for the future. Welcome to Cederstraat 14, a charming end-of-terrace house from 1927 in the beloved Bomenbuurt.

This lovely family home of approx. 86 m2 (excluding garage) has been largely modernized since 2017 and furnished with a great sense of atmosphere and comfort. Thanks to the corner location and the many windows all around, you enjoy beautiful natural light throughout the day. The result is a home that feels spacious and is a delight to live in.

The ground floor features a cozy and bright living space with a modern open kitchen, renovated in 2022 and equipped with various built-in appliances. A lovely place to cook, eat, and relax together. On the first floor, there are two spacious bedrooms and a stylish bathroom that was renovated in 2021. The outdoors is just as pleasant. On the spacious southeast-facing roof terrace, you can enjoy the sun, a good book, or a cozy drink with friends. Thanks to the wide sidewalk and quiet location, it is also possible to create a cozy seating area at the front where you can enjoy the afternoon and evening sun.

A particular plus point of this home is the attached garage. Currently used as storage and bicycle parking, the possibilities are much broader. Whether you are an enthusiast of classic cars or motorcycles, need extra storage space, are looking for a home office, or dream of a playroom or extra bedroom; this space offers plenty of opportunities.

You are also well-positioned for the future here. With an energy label D, a foundation is already in place, but there are still various possibilities to further improve sustainability, for example by installing solar panels. In addition, similar homes in the street offer inspiration for the next step: several houses have already added a roof extension. This allows you not only to live comfortably but also to grow with your living needs. This is the kind of home where you can start enjoying it immediately without major renovations, while at the same time there is still plenty of room to put your own stamp on it in the future.

Living in the Bomenbuurt

The Bomenbuurt has been one of Haarlem's most beloved residential neighborhoods for years. Quiet, green, and friendly, with a nice mix of young families, couples, and city lovers. The wide streets, characteristic homes, and pleasant atmosphere make this a neighborhood where people love to live. The location is ideal. Within a short distance, you will find supermarkets, specialty shops, schools, childcare, sports clubs, and cozy restaurants and bars. Both the bustling center of Haarlem and Haarlem station are easily accessible by bicycle. In addition, arterial roads towards Amsterdam, Schiphol, and the coast are within easy reach. Here you live peacefully, but with everything that makes Haarlem so attractive literally around the corner.

See the floor plans for the layout and dimensions.

Good to know:

- * Charming end-of-terrace house from 1927
- * Well-maintained and ready to move into
- * Structural survey available
- * Masonry foundation ('on steel'); no increased risk
- * Living area approx. 86 m² excluding garage (approx. 12 m²), see measurement report
- * Corner location with exceptional natural light
- * Modern open kitchen (2022)
- * Modern bathroom and toilet (2021)
- * Air conditioning in the living room (2023)
- * Intergas high-efficiency combi boiler, entire central heating system newly installed in 2019
- * Two spacious bedrooms
- * Large roof terrace facing southeast
- * Attached garage with many possibilities for use
- * Possibility for a roof extension
- * Energy label D
- * Very quietly situated in the popular Bomenbuurt
- * Near city center, station, schools, and shops
- * Acceptance by mutual agreement

Kenmerken

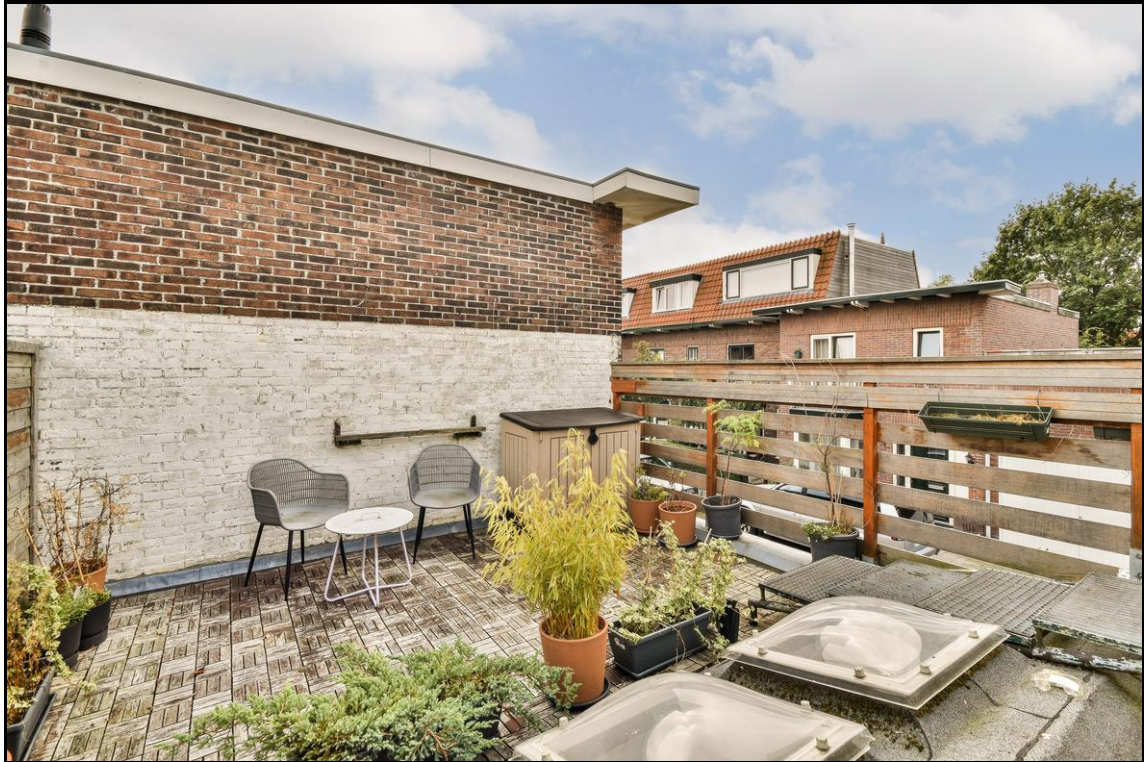
Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Eindwoning
Bouwjaar	1927

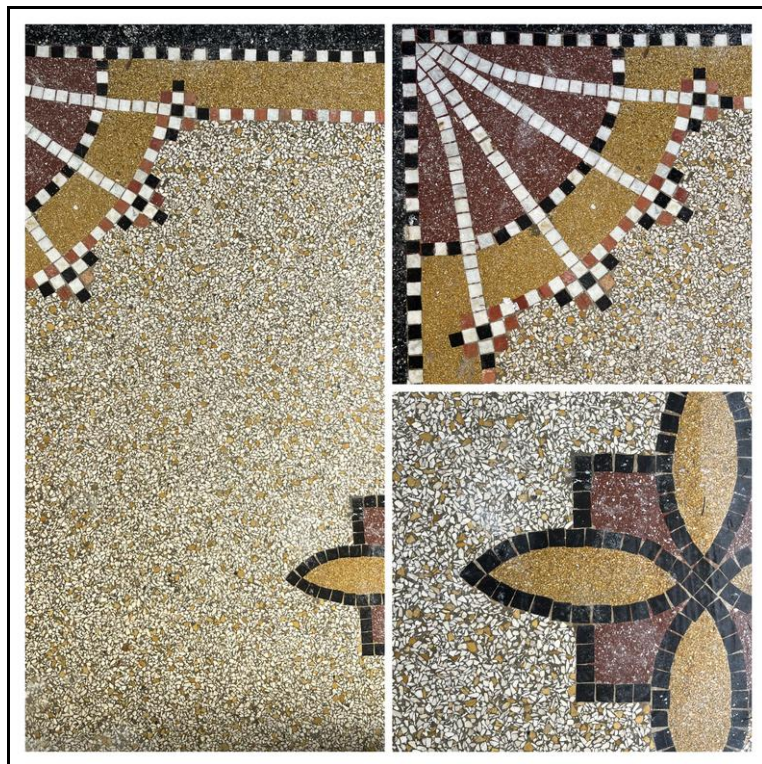
Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 362 m ³
Perceel oppervlakte	77 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 86 m ²

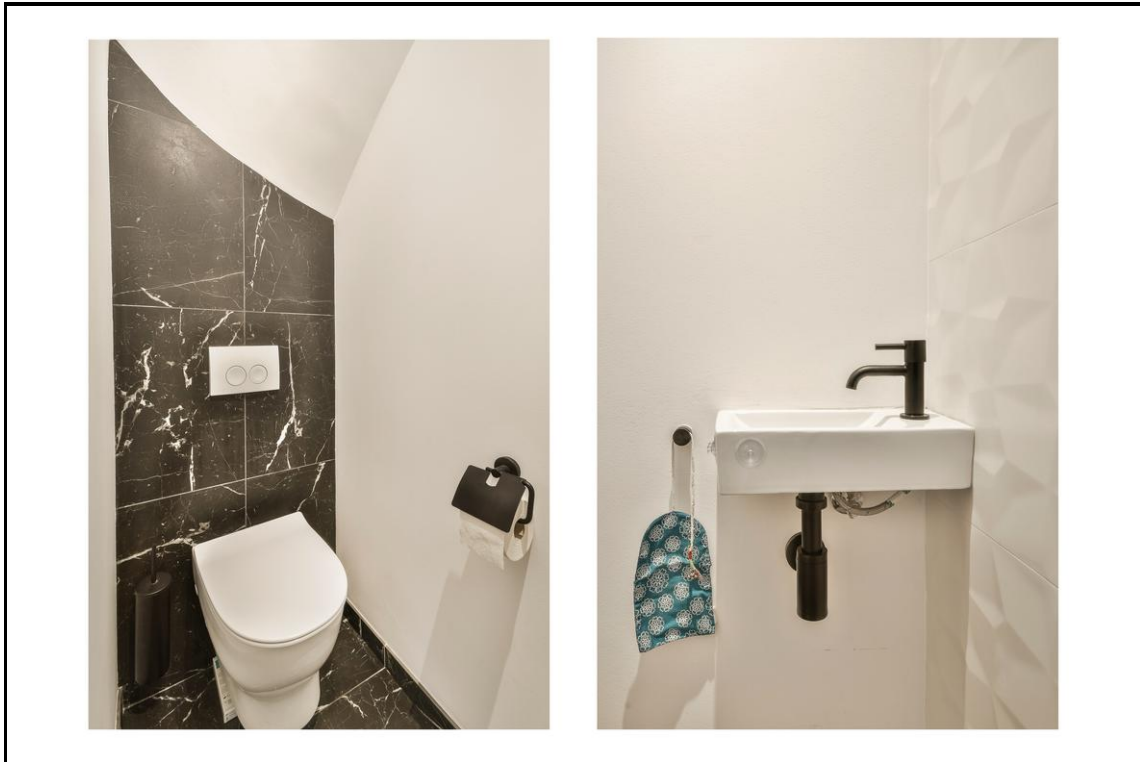
Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Verwarming	C.V.-Ketel, Airco
Type CV-ketel	Intergas HR
Bouwjaar CV-ketel	2019
Isolatie	Muurisolatie, Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Zonneterras
Tuin diepte (cm)	ca. 519
Tuin breedte (cm)	ca. 460
Hoofdtuin	Zonneterras
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Verzorgd







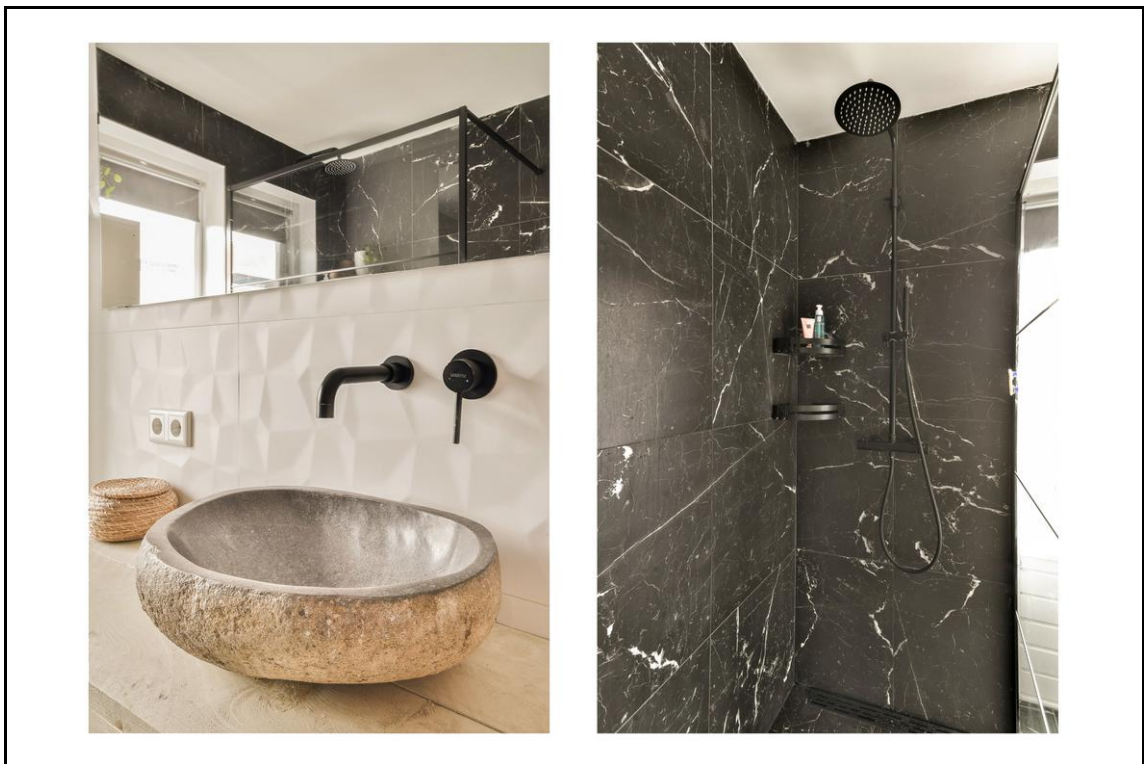
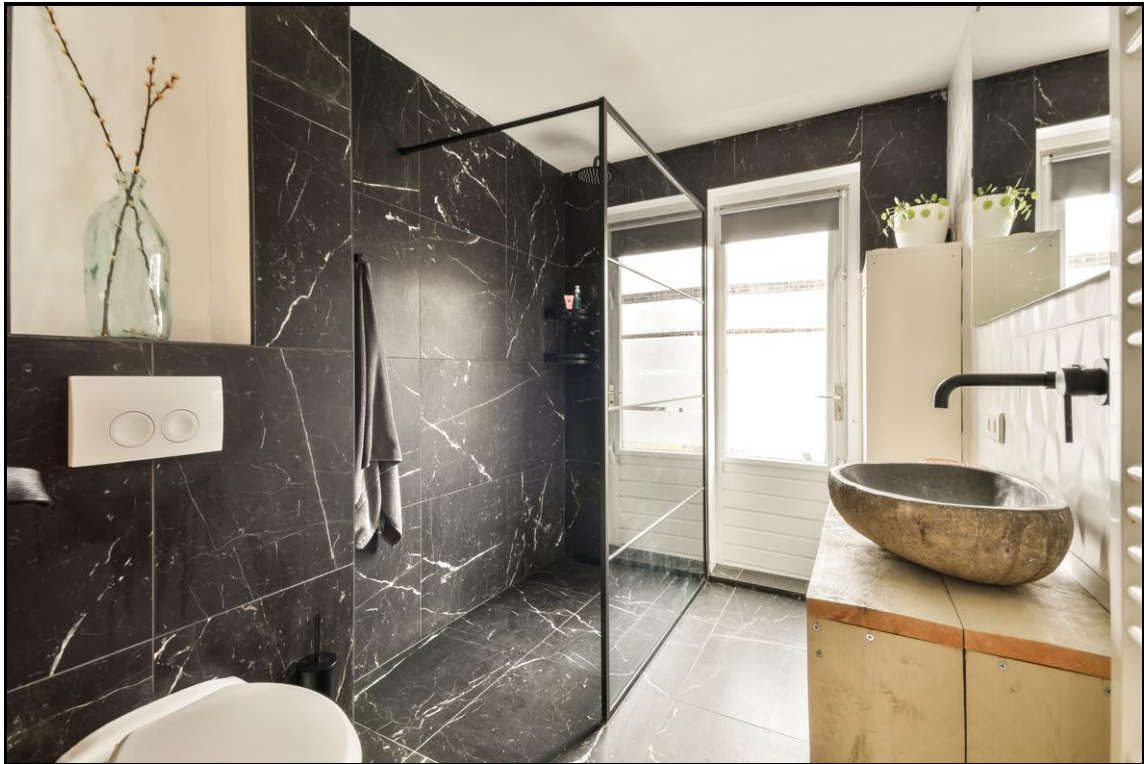




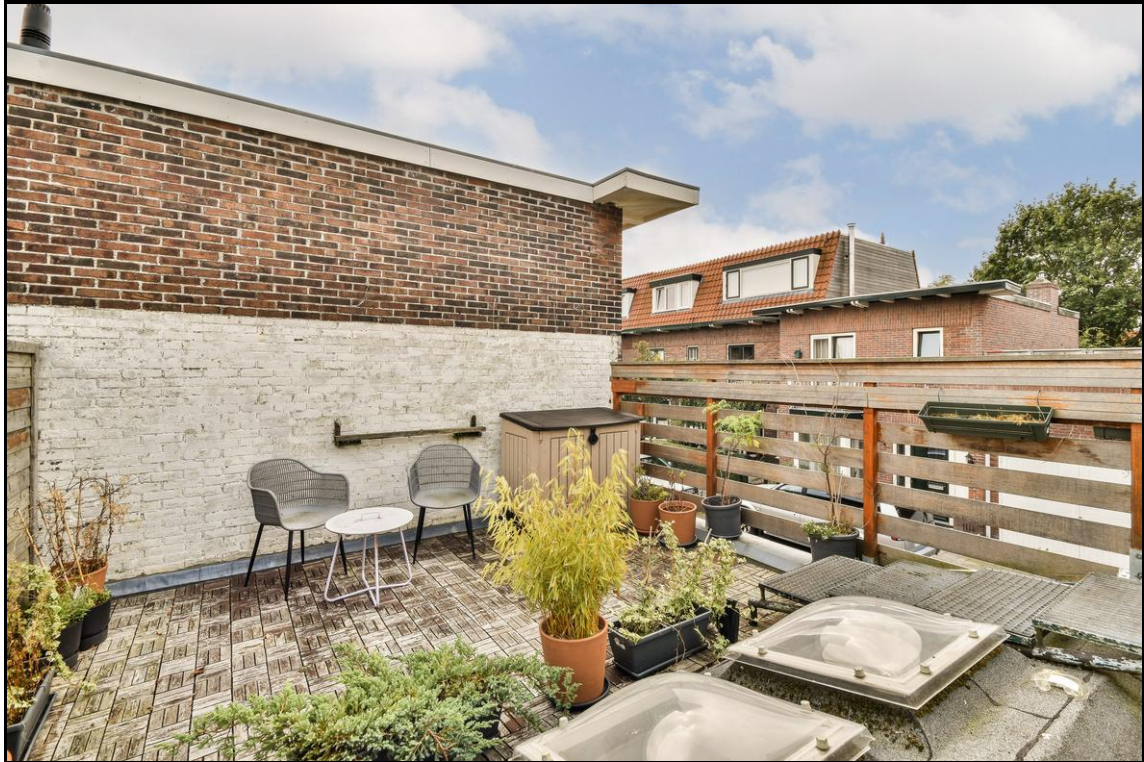












PUUR*

makelaars



Cederstraat 14 - HAARLEM

PUUR*

makelaars



Cederstraat 14 - HAARLEM

PUUR*

makelaars



Cederstraat 14 - HAARLEM

PUUR*

makelaars



Cederstraat 14 - HAARLEM

PUUR*

makelaars



Cederstraat 14 - HAARLEM

PUUR*

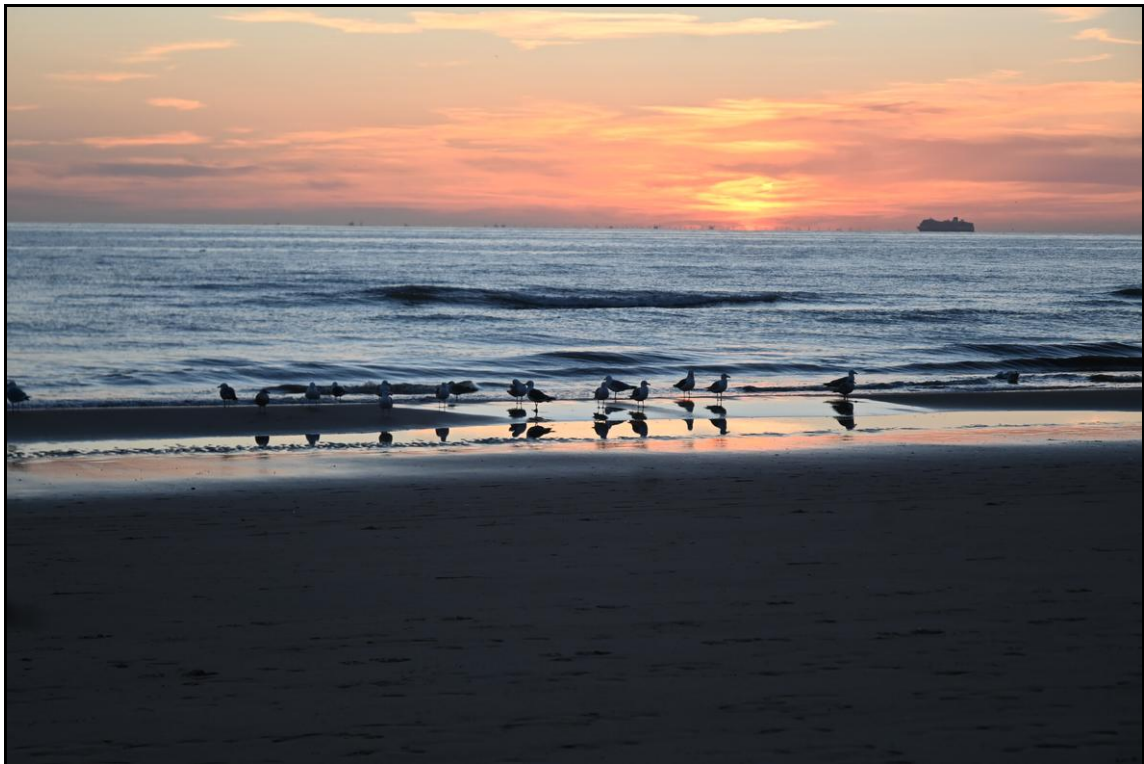
makelaars



Cederstraat 14 - HAARLEM

PUUR*

makelaars



Cederstraat 14 - HAARLEM

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Cederstraat 14
Postcode / Plaats	2023 WS Haarlem
Gemeente	Schoten
Sectie / Perceel	B / 7570
Oppervlakte	75 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Cederstraat 14
Postcode / Plaats	2023 WS Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	B / 7571
Oppervlakte	2 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
987494740

Datum registratie
27-06-2024

Geldig tot
24-06-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel **D**



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken	-	+/-	++
4 Vloeren	-	+/-	++
5 Ramen	+/-	+	++
6 Buitendeuren	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
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



7,9 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Cederstraat 14
2023WS Haarlem
BAG-ID: 039201000009181

Detailaanduiding

Bouwjaar 1927
Compactheid 2,20
Vloeroppervlakte 75m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam R. ter Heegde Examennummer 66161629

Certificaathouder
Socotec Building Performance

Inschrijffnummer KvK-nummer
SKGIKOB 013044 24272410

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname



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

Meetrapport

MEETRAPPORT

Toelichting op het rapport

Woning Media heeft in opdracht van **HOUSE OF AMSTERDAM** een NEN2580 meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlakten en inhoud zijn aangegeven.

Object: Woning
Adres: Cederstraat 14
Postcode: 2023 WS
Plaats: Haarlem
Meetmethode: Meetinstructies BBMI; type A : Op locatie gemeten
Certificaatnummer: WMNL-00002
Datum meetopname: 05 september 2024
Datum meetrapport: 10 september 2024

Het meetrapport is opgesteld conform de richtlijnen Meetinstructies 2019; 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden.

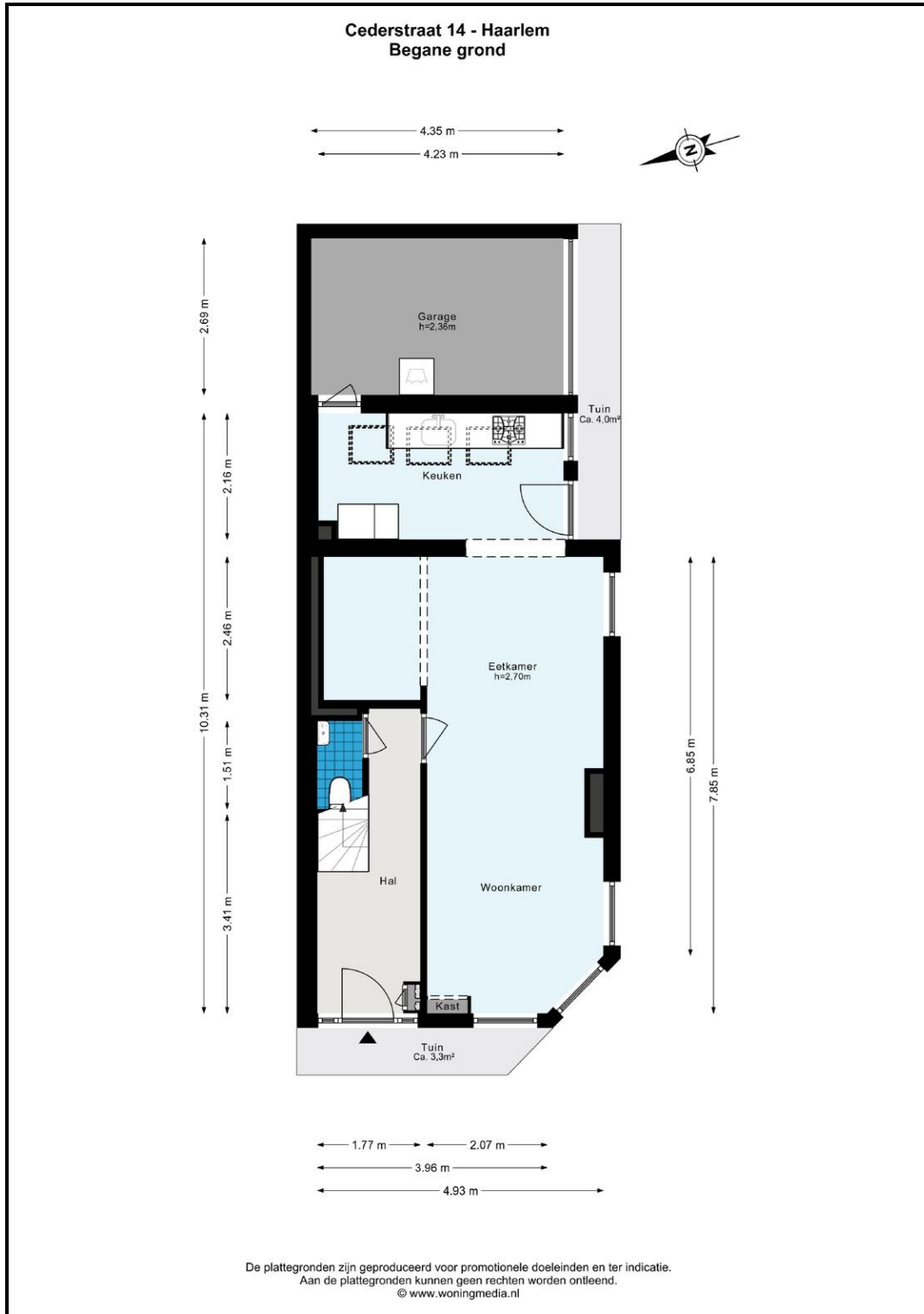
Woning Media heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

	BG	1e V	Totaal
Bruto Vloeroppervlak woning	70,20	44,60	114,80 m ²
G.O. Wonen	48,00	38,10	86,10 m ²
G.O. Overige inpandige ruimte	12,40	-	12,40 m ²
G.O. Gebouwegebonden buitenruimte	-	23,90	23,90 m ²
G.O. Externe bergruimte	-	-	0,00 m ²
Aftrekposten: Vides	-	-	0,00 m ²
Aftrekposten: Trappgaten	-	-	0,00 m ²
Aftrekposten: Tarra	9,80	6,50	16,30 m ²
Aftrekposten: h<1.50m	-	-	0,00 m ²
Bruto Inhoud woning	233,89	128,00	361,89 m ³

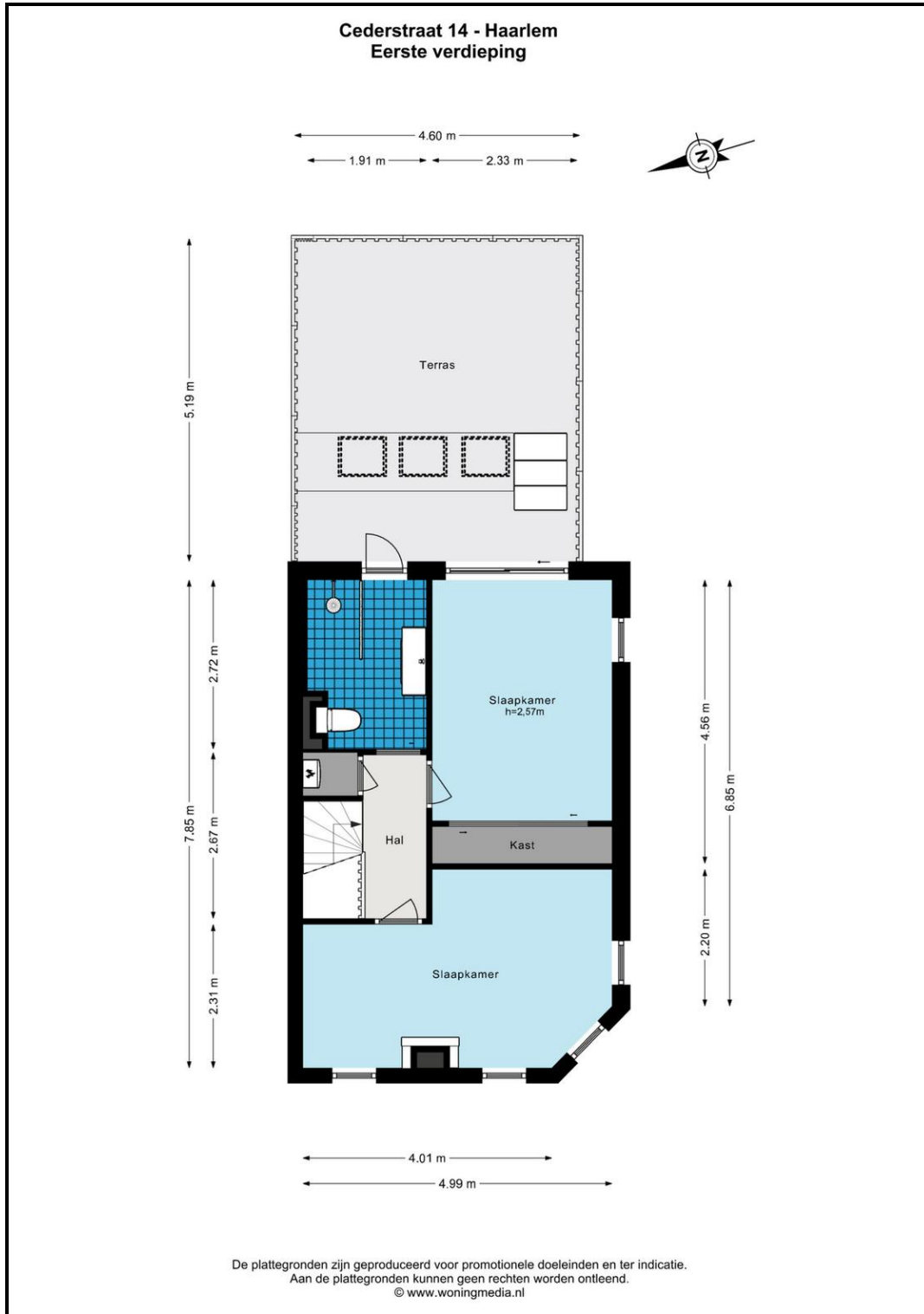
Rapport is opgemaakt door Woning Media Nederland B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

Amsterdam,
Woning Media Nederland

Begane grond



Eerste verdieping



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 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, 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 99 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.

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.