

L. Zocherplantsoen 35, 1992 AC Velserbroek



Omschrijving

PUUR* woongeluk aan het L. Zocherplantsoen 35 in Velserbroek. Deze ruime tussenwoning uit 1999 beschikt over circa 123 m² woonoppervlakte, vijf kamers waaronder vier slaapkamers, een uitgebouwde woonkamer én een heerlijk dakterras op het zuiden. De woonkamer is uitgebouwd en biedt dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren veel licht en direct contact met de achtertuin. De gesloten keuken is in 2021 vernieuwd en kan eenvoudig bij de woonkamer worden betrokken; de tussenwand is niet dragend. Met vier slaapkamers, een complete badkamer, zes zonnepanelen en een CV-ketel uit 2026 is dit een fijn gezinshuis op een rustige plek met speelgelegenheid direct voor de deur.

Locatie

De woning ligt in de Springerbuurt, onderdeel van Velserbroek. Het L. Zocherplantsoen is een rustige woonstraat met uitsluitend bestemmingsverkeer, gratis parkeergelegenheid voor de deur en volop groen met een speeltuin direct tegenover de woning. Velserbroek beschikt over meerdere basisscholen, winkels, horecagelegenheden, sportvoorzieningen en zorgaanbieders. Winkelcentrum Velserbroek ligt centraal in de wijk en biedt diverse voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: met de bus zijn onder andere Haarlem, IJmuiden, Heemskerk en Amsterdam Station Zuid goed bereikbaar. Via de N208 en de aansluitingen op de A9 en A22 ben je bovendien snel onderweg richting omliggende plaatsen. Voor ontspanning ligt recreatiegebied Spaarnwoude vlakbij, ideaal om te wandelen, fietsen en recreëren. Op zomerse dagen kun je een frisse duik nemen in de Westbroekerplas, genieten van de zon bij Villa Westend of op de fiets naar het hart van Haarlem.

Goed om te weten:

- Ruime tussenwoning met circa 123 m² woonoppervlakte
- Bouwjaar 1999
- Vijf kamers, waarvan vier slaapkamers
- Apart toilet op de eerste verdieping
- Bitumendak op de eerste en tweede verdieping vernieuwd in 2023
- Woonkamer uitgebouwd in 2005
- Grote raampartijen en openslaande deuren naar de achtertuin
- Moderne gesloten keuken uit 2021
- Niet-dragende wand tussen keuken en woonkamer
- Badkamer met ligbad, separate douche en wastafelmeubel
- Achtertuin met berging en achterom
- Dakterras op het zuiden
- Zes zonnepanelen uit 2023
- Intergas HRE Kombi-ketel uit 2026
- Vrij parkeren voor de deur
- Rustige ligging met uitsluitend bestemmingsverkeer

Indeling

Begane grond

Entree in de hal met meterkast en toilet. De gesloten keuken is in 2021 vernieuwd. De wand tussen de keuken en woonkamer is niet dragend, waardoor er mogelijkheden zijn om de keuken bij de woonkamer te betrekken.

De ruime woonkamer is uitgebouwd en beschikt over grote raampartijen en openslaande deuren naar de achtertuin. Hierdoor ontstaat een prettige verbinding tussen binnen en buiten. De achtertuin beschikt over een praktische berging voor onder andere fietsen en een achterom.

Eerste verdieping

Via de overloop zijn drie slaapkamers bereikbaar. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers. Rustig gelegen aan de achterzijde bevindt zich een ruime derde slaapkamer.

De centraal gelegen badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, ligbad en separate douche. Daarnaast is op deze verdieping een apart toilet aanwezig.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich de wasruimte met opstelling van de Intergas HRE Kombi-ketel uit 2026 en een ruime vierde slaapkamer. Vanaf deze verdieping is tevens het dakterras op het zuiden bereikbaar, een fijne extra buitenruimte met een gunstige zonligging.

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

ENGLISH

PUUR* living at L. Zocherplantsoen 35 in Velserbroek. This spacious terraced house, built in 1999, offers approximately 123 m² of living space, five rooms including four bedrooms, an extended living room and a wonderful south-facing roof terrace. The living room has been extended and, thanks to the large windows and French doors, enjoys plenty of natural light and a direct connection with the rear garden. The separate kitchen was renovated in 2021 and can easily be incorporated into the living room, as the dividing wall is non-load-bearing. With four bedrooms, a fully equipped bathroom, six solar panels and a central heating boiler from 2026, this is a lovely family home in a quiet location with a playground right outside the front door.

Location

The property is situated in the Springerbuurt neighbourhood, part of Velserbroek. L. Zocherplantsoen is a quiet residential street with local traffic only, free parking directly in front of the house and plenty of greenery, with a playground immediately opposite the property. Velserbroek offers several primary schools, shops, restaurants and cafés, sports facilities and healthcare providers. Velserbroek shopping centre is centrally located within the neighbourhood and offers a wide range of amenities for daily shopping.

Accessibility is also excellent. By bus, destinations including Haarlem, IJmuiden, Heemskerk and Amsterdam Zuid railway station are easily accessible. Via the N208 and connections to the A9 and A22 motorways, surrounding towns and cities can also be reached quickly. For recreation, the Spaarnwoude recreational area is nearby, ideal for walking, cycling and other outdoor activities. On warm summer days, you can take a refreshing swim in the Westbroekerplas, relax in the sun at Villa Westend or cycle to the heart of Haarlem.

Good to know:

- Spacious terraced house with approximately 123 m² of living space
- Built in 1999
- Five rooms, including four bedrooms
- Separate toilet on the first floor
- Bitumen roofing on the first and second floors renewed in 2023
- Living room extended in 2005
- Large windows and French doors opening onto the rear garden
- Modern separate kitchen from 2021
- Non-load-bearing wall between the kitchen and living room
- Bathroom with bathtub, separate shower and washbasin unit
- Rear garden with storage shed and rear access
- South-facing roof terrace
- Six solar panels installed in 2023
- Intergas HRE Kombi central heating boiler from 2026
- Free parking directly in front of the house
- Quiet location with local traffic only

Layout

Ground floor

Entrance into the hallway with meter cupboard and toilet. The separate kitchen was renovated in 2021. The wall between the kitchen and living room is non-load-bearing, offering the possibility of creating a more open-plan connection between the two spaces.

The spacious living room has been extended and features large windows and French doors opening onto the rear garden. This creates a pleasant connection between indoor and outdoor living. The rear garden also features a practical storage shed, ideal for bicycles and other belongings, as well as rear access.

First floor

The landing provides access to three bedrooms. Two bedrooms are located at the front of the property. At the quiet rear of the house is a spacious third bedroom.

The centrally located bathroom is fitted with a washbasin unit, bathtub and separate shower. There is also a separate toilet on this floor.

Second floor

The second floor features a laundry area with the Intergas HRE Kombi central heating boiler from 2026, as well as a spacious fourth bedroom. This floor also provides access to the south-facing roof terrace, offering an attractive additional outdoor space with excellent sun exposure.

Please refer to the floor plans for the exact layout and dimensions. A comprehensive brochure can be downloaded from our own website.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1999

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 407 m ³
Perceel oppervlakte	121 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 123 m ²

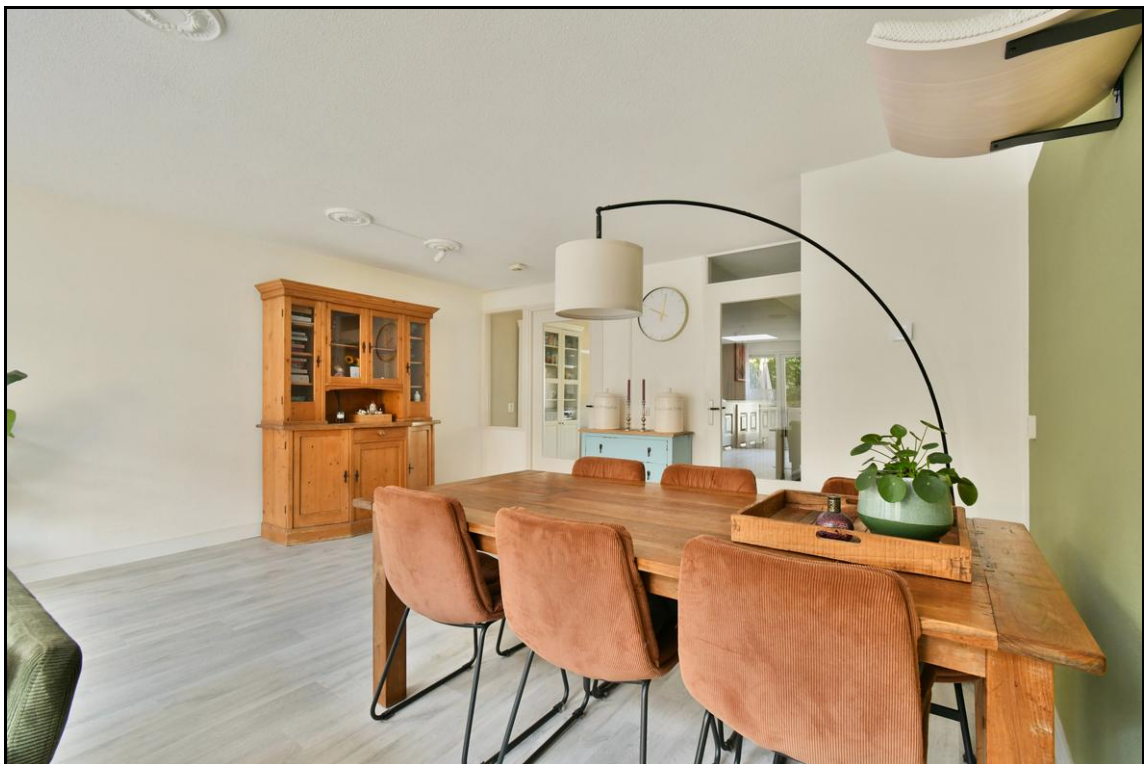
Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel
Type CV-ketel	Intergas HRE Kombi
Bouwjaar CV-ketel	2026
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	ca. 777
Tuin breedte (cm)	ca. 505
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord
Kwaliteit	Normaal















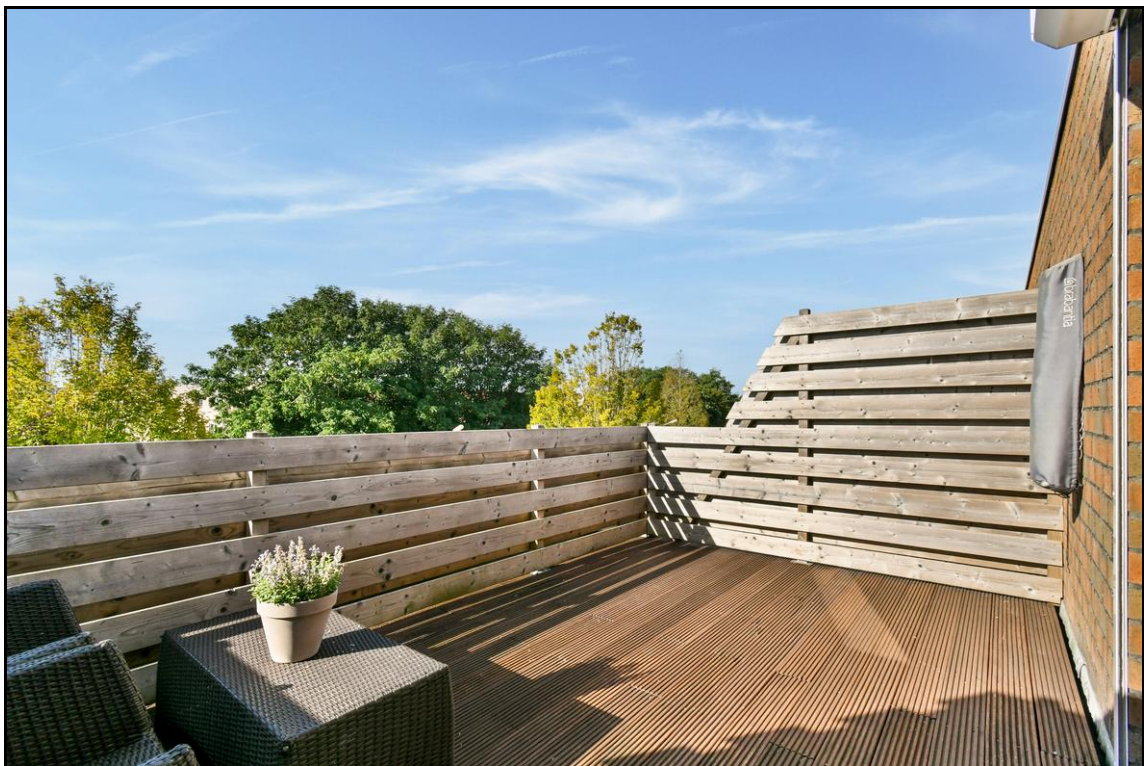


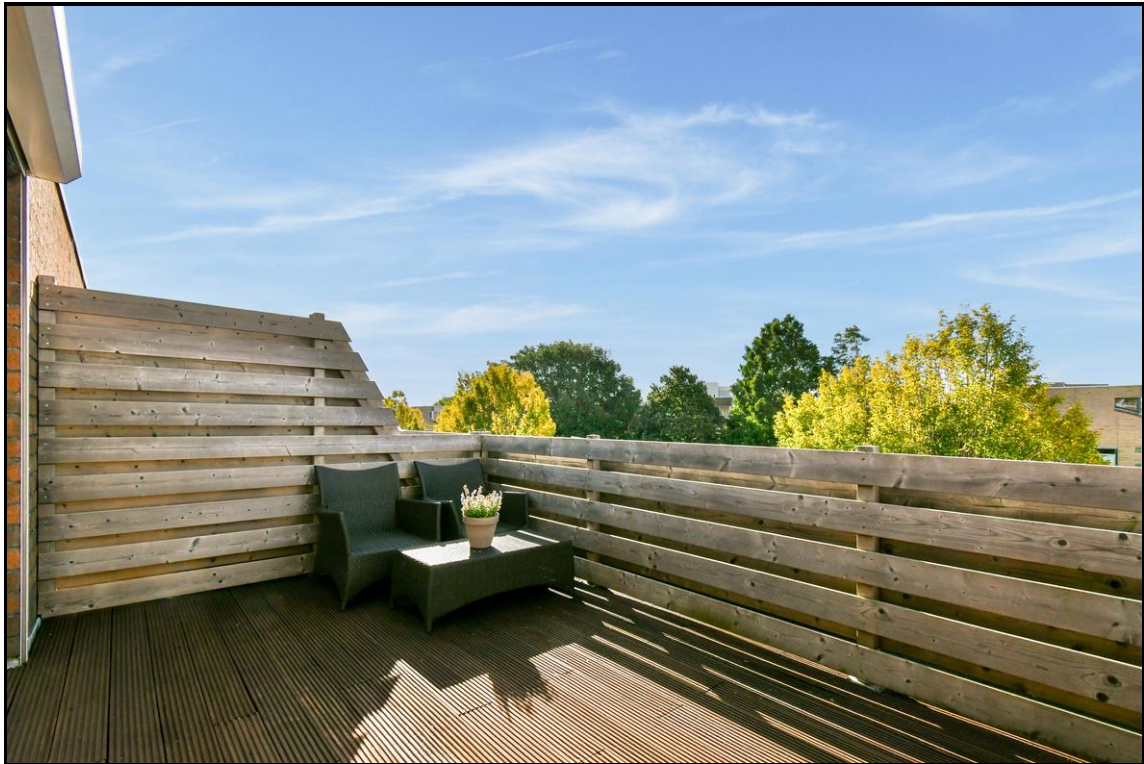
















PUUR*

makelaars



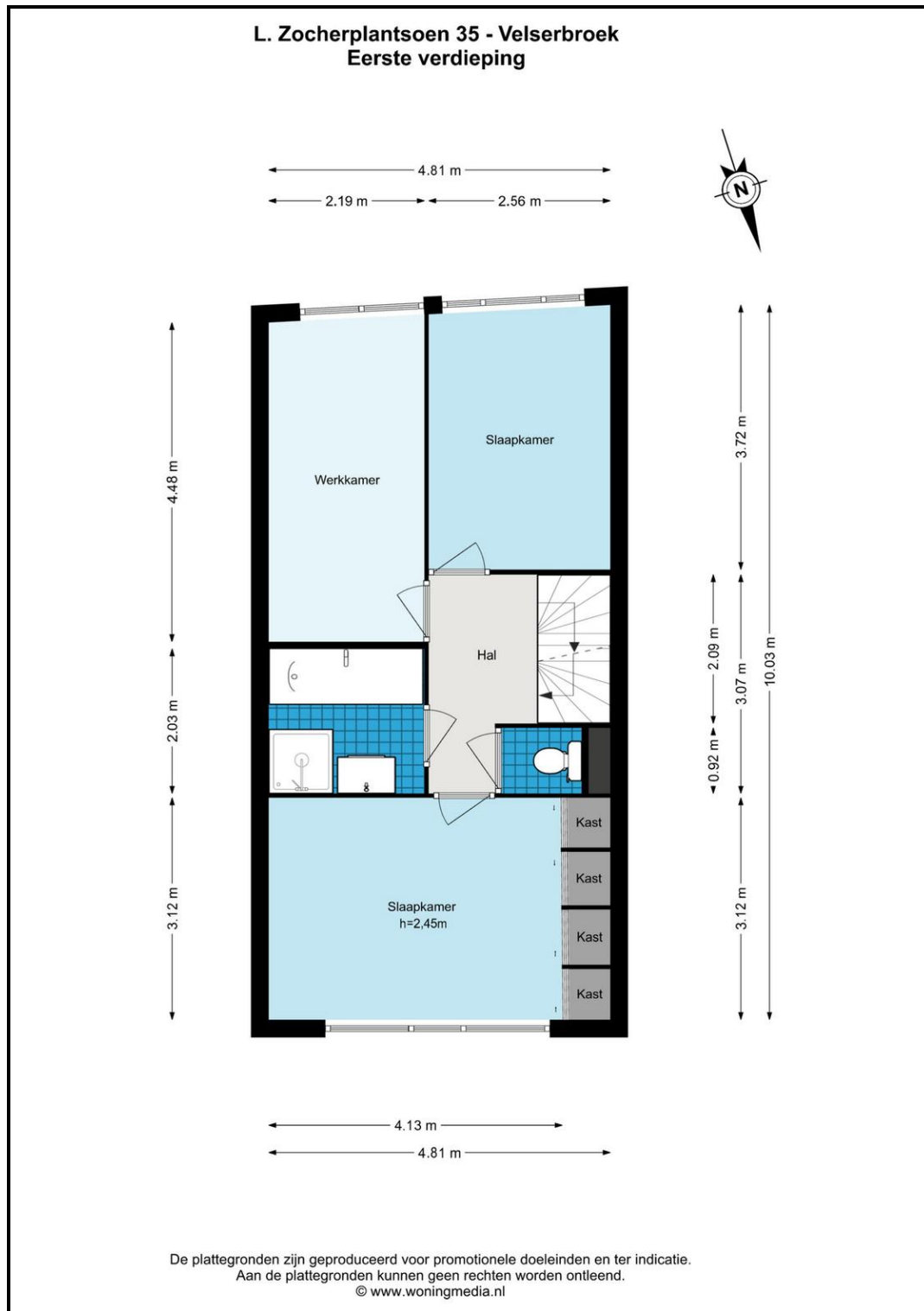
L. Zocherplantsoen 35 - VELSERBROEK



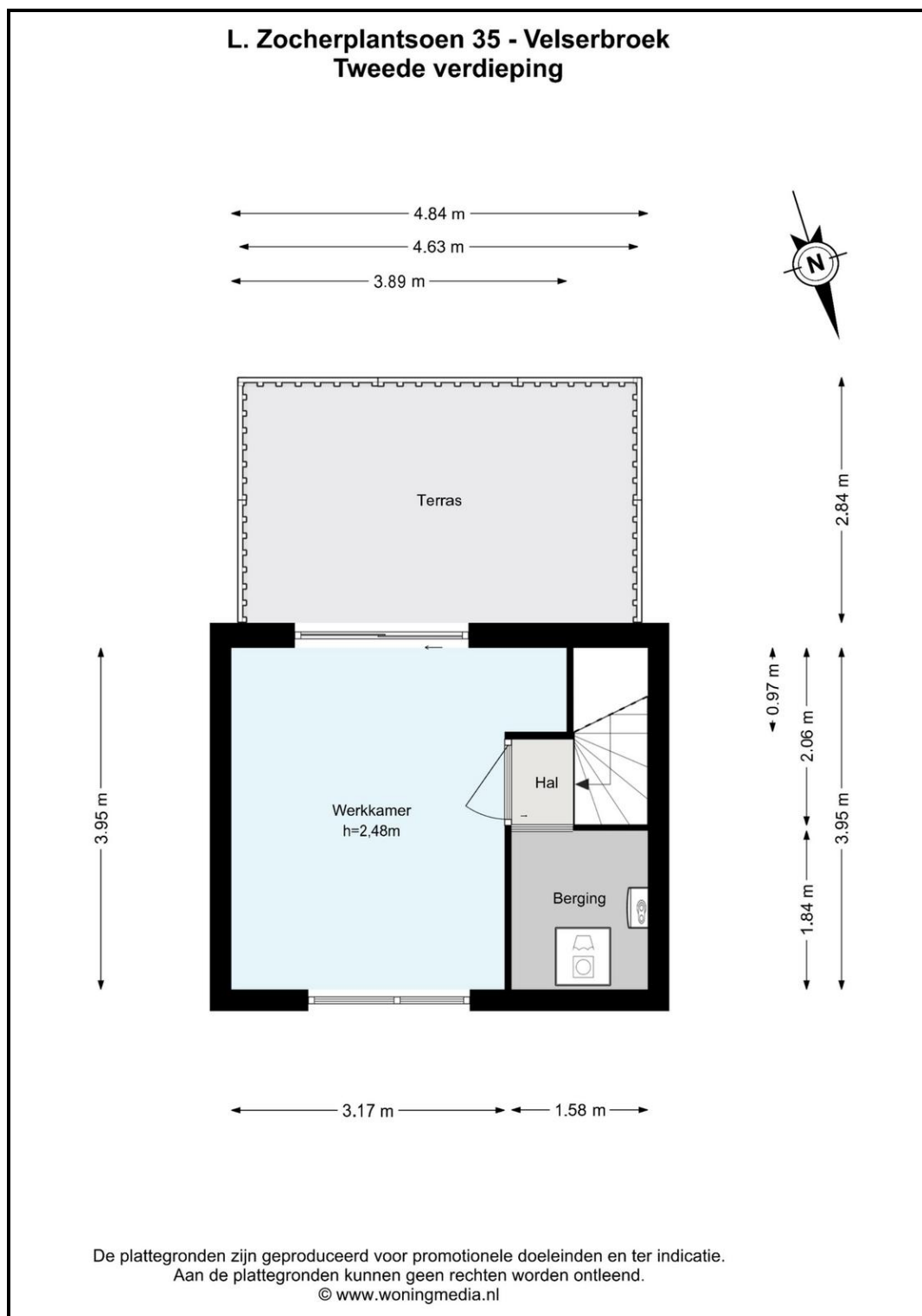
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	L. Zocherplantsoen 35
Postcode / Plaats	1992 AC Velsbroek
Gemeente	Velsen
Sectie / Perceel	P / 4307
Oppervlakte	121 m ²
Soort	Volle eigendom

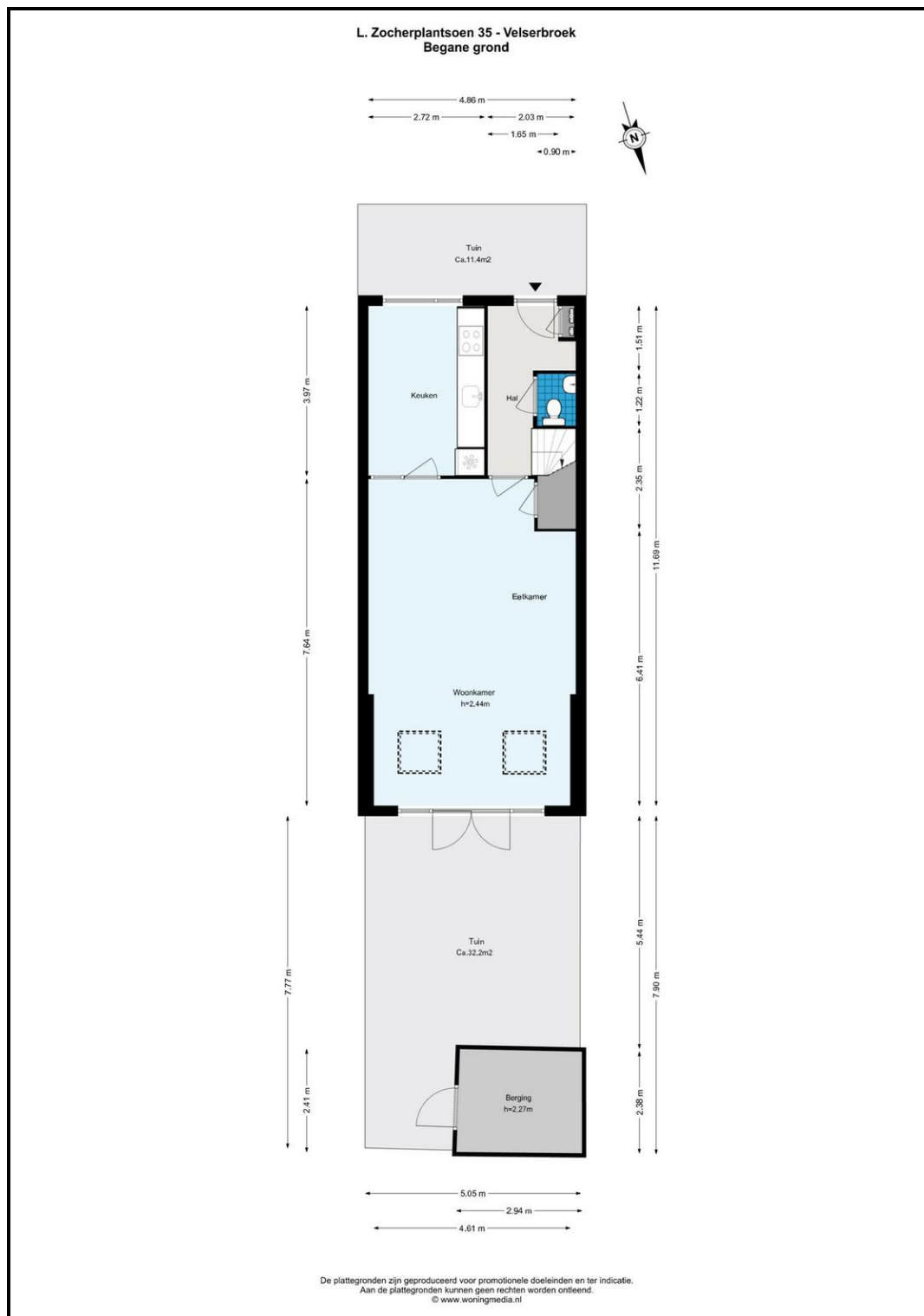
Begane grond



Eerste verdieping



Tuin impressie



Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen		Registratienummer 361249100	Datum registratie 22-09-2026	Geldig tot 14-09-2036
Deze woning heeft energielabel A (energie uit fossiele brandstoffen) 112,63 kWh/m²				
Isolatie van uw woning Gevels: Daken: Vloeren: Ramen: Buitendeuren: Gevelpanelen: Niet van toepassing		Installaties in uw woning Verwarming: HR-107 ketel Warm water: Combitoestel Zonneboiler: Geen zonneboiler Ventilatie: Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging Koeling: Geen koeling Zonnepanelen: 2.520 Wp Batterijopslag: Geen batterijopslag		
Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.				
Warmteverlies Uw woning: 83,33 kWh/m² 67 doel: Standaard voor woningsisolatie veel warmte verlies weinig warmte verlies		CO₂ CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²]: 25,26 Aandeel hernieuwbare energie [%]: 16,5 Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer: klein		
Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.				
Over deze woning Adres L. Zocherplantsoen 35 1992AC Velsbroek Bouwjaar: 1999 Woningtype: Tussenwoning Gebruiksoppervlakte: 123 m² Energieadviseur: JA Lemmers				

Meetrapport

MEETRAPPOR

Toelichting op het rapport

Woning Media heeft in opdracht van **PUUR* Makelaars Amsterdam - Centrum** een NEN2580 meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlakten en inhoud zijn aangegeven.

Object: Woning
Adres: L. Zocherplantsoen 35
Postcode: 1992AC
Plaats: Velsbroek
Meetmethode: Meetinstructies BBMI; type A : Op locatie gemeten
Datum meetopname: 15 september 2026
Datum meetrapport: 18 september 2026

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	2e V	Totaal
G.O. Wonen	56,20	47,90	19,20	123,30 m²
G.O. Overige inpandige ruimte	-	-	-	0,00 m ²
G.O. Gebouwgebonden buitenruimte	-	-	13,20	13,20 m ²
G.O. Externe bergruimte	6,90	-	-	6,90 m ²
Aftrekposten: Vides	-	-	-	0,00 m ²
Aftrekposten: Trapgaten	-	-	-	0,00 m ²
Aftrekposten: Tarra	6,50	5,10	3,90	15,50 m ²
Aftrekposten: h<1,50m	-	-	-	0,00 m ²
Bruto vloeroppervlak (GO wonen + tarra)	62,70	53,00	23,10	138,80 m ²
Bruto Inhoud	196,88	145,75	64,22	406,85 m ³

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

Amsterdam,
Woning Media Nederland

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 erfdienstbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld staat. Kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen bij PUUR* Makelaars.

Bezichtiging

U kunt een vrijblijvende bezichtiging aanvragen bij ons kantoor. De makelaar verzorgt graag een rondleiding door de woning en geeft u daarbij alle mogelijke informatie. Wij zijn benieuwd naar uw reactie, laat ons dus gerust weten wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet aan uw eisen voldoet horen wij dit graag om de verkoper hiervan op de hoogte te brengen, of u verder te helpen met het zoeken naar een geschikte woning.

NVM en MVA

Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) en de Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA). Al onze werkzaamheden worden verricht volgens de voorwaarden van de NVM.

KOOPAKTE

Koopovereenkomst/koopakte

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Notaris

Het maken van de koopakte en leveringsakte geschiedt in Amsterdam bij de notaris. In de regio Haarlem verzorgt PUUR* Makelaars de koopakte, de notaris alleen de leveringsakte. Aangezien de kosten van de notaris in de kosten koper zijn inbegrepen en dus voor rekening koper komen, mag de koper de notaris kiezen. Voor alle transacties via ons kantoor geldt dat uitsluitend gewerkt wordt met notarissen die gevestigd zijn in de regio Amsterdam en Haarlem. Indien koper de notaris kiest buiten deze regio zal extra (reis-) tijd gedeclareerd worden op basis van uurtarief en kilometervergoeding. Onze opdrachtgevers behouden zich het recht voor eveneens aanspraak te maken op deze regeling.

Notaris kosten

De notariële eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij de notaris van de kopers keuze, mits deze is gelegen in een straal van 10km rondom de woning. Verkopers eventuele meerkosten (zoals reiskosten, notariële volmacht, e.d.) als gevolg van kopers notariskeuze buiten dit gebied komen volledig voor rekening van koper.

Uitdrukkelijk wijzen wij koper erop dat de koop tot stand komt onder de voorwaarde kosten koper. Hieronder dient te worden verstaan dat door de notaris bij de verkoper geen kosten in rekening worden gebracht als kadasterkosten, kosten voor het opvragen van een uittreksel Kamer van Koophandel, kantoorkosten, kosten voor het opmaken van een volmacht. Door de notaris mag bij verkoper (maximaal) in rekening worden gebracht:

- circa € 240,-- incl. BTW en kadasterkosten, ten behoeve van het opstellen van een royementsakte (heel royement)
 - circa € 375,-- incl. BTW en kadasterkosten, ten behoeve van het opstellen van een royementsakte (gedeeltelijk royement)
 - circa € 20,-- incl. BTW ten behoeve van het telefonisch overmaken (spoed overboeking)
- De koper verplicht zich om de notaris over het bovenstaande te informeren.

Bankgarantie/waarborgsom

De bankgarantie/waarborgsom is gebruikelijk 10% van de koopsom en dient door de koper te worden voldaan aan de notaris, binnen drie weken na het tot stand komen van de overeenkomst.

Registreren koopakte

Tenzij anders wordt overeengekomen wordt de koopovereenkomst ingeschreven in de openbare registers (Dienst van het kadaster en de Openbare registers). De kosten van deze inschrijving zijn voor rekening koper.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het 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 tweede 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 27 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in de koopakte omschreven "woongebruik".

Milieuclausule (bodemgesteldheid)

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

Maatvoering

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

Funderingsclausule (funderingsgesteldheid)

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

Asbestclausule

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

Zuiveringsclausule

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

Overbruggingshypotheek

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

Lijst van (roerende) zaken

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

Energielabel

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

Waterhuishoudingsclausule:

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

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.