

Twijnderslaan 40, 2012 BK Haarlem



Omschrijving

PUUR* wonen aan de Twijnderslaan - Ruimte, sfeer en de ideale ligging nabij de binnenstad.

Wat een fijne plek om thuis te komen! Aan de brede en groene Twijnderslaan staat deze prachtige tussenwoning van maar liefst ca. 163 m². Een heerlijk ruim en sfeervol familiehuus uit 1928, met een zonnige achtertuin op het zuiden, een fijne voortuin en volop ruimte voor het hele gezin. En dat allemaal op een rustige plek aan de zuidkant van het centrum, terwijl je binnen no-time op een gezellig terras in de binnenstad zit of de natuur opzoekt. Kortom: rustig wonen met de stad, het groen én het strand binnen handbereik!

Een huis met karakter

Deze sfeervolle woning is door de huidige bewoners goed onderhouden en is eigenlijk zo te betrekken. De woning heeft in de loop der jaren diverse fijne vernieuwingen gekregen, waaronder een moderne keuken, een vernieuwd toilet en een nieuwe badkamer. Tegelijkertijd zijn verschillende karakteristieke details uit de bouwperiode bewaard gebleven. Juist die combinatie van een huis uit 1928 met zijn eigen sfeer en het hedendaagse wooncomfort maakt deze woning zo aantrekkelijk.

Ruimte voor iedereen

De ruime living is een heerlijke plek voor het hele gezin. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek, een grote eettafel en alles wat bij een gezellig gezinsleven hoort. Vanuit de woonkamer loopt de sfeer via de openslaande deuren mooi door naar de tuin, waardoor binnen en buiten op een fijne manier met elkaar verbonden zijn. De moderne keuken, met lang werkblad en apparatuur, is een fijne plek om lekker te kokkerellen. Die is nu gesloten maar kan natuurlijk ook, indien gewenst, open gemaakt worden.

Met maar liefst 5 (slaap-)kamers biedt het huis volop mogelijkheden. Kinderen een eigen kamer, een fijne thuiswerkplek, een hobbyruimte of juist een logeerkamer? Je kunt hier alle kanten op. En dan is er nog de tweede verdieping. Deze is grotendeels nog in originele staat en biedt daarmee juist een mooie kans voor de volgende eigenaar om deze verdieping helemaal naar eigen wens opnieuw in te delen. Denk bijvoorbeeld aan een extra slaapkamer, werkkamer of een tweede badkamer. Zo kan het huis eenvoudig meegroeien met veranderende woonwensen. Verder heeft deze woning veel bergruimte en aparte berging in de tuin.

Buitenleven aan de Twijnderslaan

De Twijnderslaan is een brede, groene en rustige laan waar voornamelijk bestemmingsverkeer komt. Een heerlijke plek dus voor wie graag rustig woont, maar niet buiten de stad wil zitten. Aan de achterzijde ligt een zonnige tuin op het zuiden, compleet met praktische achterom. Hier kun je de hele dag van de zon genieten. 's Ochtends rustig wakker worden met een kop koffie in de tuin, de kinderen lekker buiten laten spelen en 's avonds de barbecue aan met familie of vrienden. Dit is zo'n tuin waar je vanzelf meer tijd buiten gaat doorbrengen. Ook aan de voorzijde is er een fijne tuin, waardoor de woning een prettige groene uitstraling heeft en wat extra afstand tot de straat biedt.

Welgelegen: rustig én centraal

De woning ligt in de geliefde Welgelegenbuurt, aan de zuidkant van het centrum van Haarlem. Een fijne woonomgeving met karakteristieke straten, veel groen en een prettige mix van

bewoners. De buurt voelt rustig en gemoedelijk, terwijl je voor de dagelijkse voorzieningen en gezelligheid nooit ver hoeft. Boodschappen, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen zijn goed bereikbaar. Ook de gezellige Haarlemse binnenstad ligt op korte afstand. Op de fiets ben je zo bij de Grote Markt, de vele winkels, restaurants, cafés en terrassen. Voor een wandeling of sportieve ronde zijn de Haarlemmerhout en de groene omgeving dichtbij. En wil je er een dagje op uit? Vanuit deze plek fiets je gemakkelijk richting Overveen, de duinen en het strand. Daarmee heb je eigenlijk het beste van twee werelden: 's ochtends een rondje door de natuur en 's middags gezellig de stad in. Ook voor forenzen is de ligging prettig. De uitvalswegen richting onder andere Amsterdam en de regio zijn goed bereikbaar en ook het station van Haarlem is per fiets goed aan te rijden.

Zie voor de indeling en de maatvoering de plattegronden.

Goed om te weten:

- * Sfeervolle en ruime familiewoning met zonnige tuin
- * Woonoppervlak ca. 163 m² (zie meetrapport)
- * Ruime living met serre en openslaande deuren naar de tuin
- * Zonnige achtertuin op het zuiden met praktische achterom
- * Moderne keuken met inbouwapparatuur (2024)
- * 5 (slaap-)kamers
- * Moderne badkamer (2014) en ruimte voor een extra badkamer op de 2e verdieping
- * Tweede verdieping nog grotendeels in originele staat en naar eigen wens in te delen
- * Fijne voortuin met ruimte voor fietsen en een extra zitje
- * Goed onderhouden en makkelijk te betrekken
- * Betonnen fundering ('op staal'), laag risico (zie quickscan)
- * Diverse karakteristieke details uit de bouwperiode
- * Rustige, groene Twijnderslaan met voornamelijk bestemmingsverkeer
- * Gelegen in de geliefde Welgelegenbuurt op loopafstand van de gezellige Haarlemse binnenstad
- * Dicht bij Haarlemmerhout, natuur, duinen en strand
- * Scholen, winkels, sportverenigingen en overige voorzieningen in de omgeving
- * Goede bereikbaarheid van uitvalswegen
- * Energielabel D met mogelijkheden om de woning verder te verduurzamen
- * Aanvaarding in overleg

ENGLISH BELOW

PUUR* living on Twijnderslaan—Space, ambiance, and the ideal location near downtown.

What a wonderful place to come home to! Located on the wide and green Twijnderslaan is this beautiful townhouse spanning approximately 163 m². A wonderfully spacious and charming family home built in 1928, featuring a sunny south-facing backyard, a lovely front yard, and plenty of space for the whole family. And all of this in a quiet spot on the south side of downtown, while you can be sitting on a cozy terrace in the city center or exploring nature in no time. In short: peaceful living with the city, green spaces, and the beach all within easy reach!

A home with character

This charming home has been well-maintained by the current residents and is essentially move-in ready. Over the years, the home has undergone several nice renovations, including a modern kitchen, a renovated toilet, and a new bathroom. At the same time, various characteristic details from the period of construction have been preserved. It is precisely this



combination of a 1928 home with its own unique atmosphere and contemporary living comfort that makes this property so appealing.

Space for Everyone

The spacious living room is a wonderful place for the whole family. There's plenty of room for a comfortable seating area, a large dining table, and everything else that goes into a cozy family life. From the living room, the atmosphere flows beautifully through the French doors into the garden, creating a pleasant connection between indoors and outdoors. The modern kitchen, with its long countertop and appliances, is a great place to cook up a storm. It's currently closed off but can, of course, be opened up if desired.

With no fewer than 5 (bed)rooms, the house offers plenty of possibilities. A private room for the kids, a cozy home office, a hobby room, or perhaps a guest room? The possibilities are endless. And then there's the second floor. It's largely still in its original condition, offering the next owner a wonderful opportunity to completely redesign this floor to suit their own preferences. Consider, for example, an extra bedroom, a home office, or a second bathroom. This way, the house can easily adapt to changing living needs. Furthermore, this home has plenty of storage space and a separate storage shed in the yard.

Outdoor Living on Twijnderslaan

Twijnderslaan is a wide, green, and quiet avenue with mostly local traffic. It's a wonderful spot for those who enjoy a peaceful lifestyle but don't want to live on the outskirts of the city. At the rear is a sunny, south-facing garden, complete with a convenient back entrance. Here, you can enjoy the sun all day long. Wake up peacefully in the morning with a cup of coffee in the garden, let the kids play outside, and fire up the barbecue in the evening with family or friends. This is the kind of garden that naturally makes you want to spend more time outdoors. There's also a lovely garden at the front, giving the home a pleasant, green atmosphere and providing a bit of extra distance from the street.

Convenient: Quiet Yet Central

The home is located in the popular Welgelegen neighborhood, on the south side of downtown Haarlem. It's a pleasant living environment with charming streets, plenty of green space, and a diverse mix of residents. The neighborhood has a peaceful and friendly atmosphere, yet daily amenities and social life are always within easy reach. Grocery stores, schools, childcare, and sports facilities are all easily accessible. The lively downtown area of Haarlem is also just a short distance away. By bike, you can quickly reach the Grote Markt, with its many shops, restaurants, cafés, and outdoor seating areas. For a walk or a workout, the Haarlemmerhout and the surrounding green spaces are nearby. And if you'd like to get out for the day? From here, you can easily bike toward Overveen, the dunes, and the beach. This gives you the best of both worlds: a morning stroll through nature and a fun afternoon in the city. The location is also convenient for commuters. Major roads leading to Amsterdam and the surrounding region are easily accessible, and Haarlem's train station is also within easy cycling distance.

See the floor plans for the layout and dimensions.

Good to know:

- * Charming and spacious family home with a sunny garden
- * Living area approx. 163 m² (see survey report)
- * Spacious living room with a sunroom and French doors opening onto the garden
- * Sunny south-facing backyard with a convenient back entrance
- * Modern kitchen with built-in appliances (2024)
- * 5 (bed)rooms
- * Modern bathroom (2014) and space for an additional bathroom on the second floor



- * Second floor still largely in its original condition and can be arranged to suit your needs
- * Nice front yard with space for bicycles and an additional seating area
- * Well-maintained and ready to move in
- * Concrete foundation ("on steel"), low risk (see quick scan)
- * Various characteristic details from the period of construction
- * Quiet, green Twijnderslaan with mainly local traffic
- * Located in the popular Welgelegen neighborhood, within walking distance of Haarlem's lively city center
- * Close to Haarlemmerhout, nature, dunes, and the beach
- * Schools, shops, sports clubs, and other amenities in the area
- * Easy access to major highways
- * Energy label D, with opportunities to further improve the home's sustainability
- * Move-in date to be agreed upon

Kenmerken

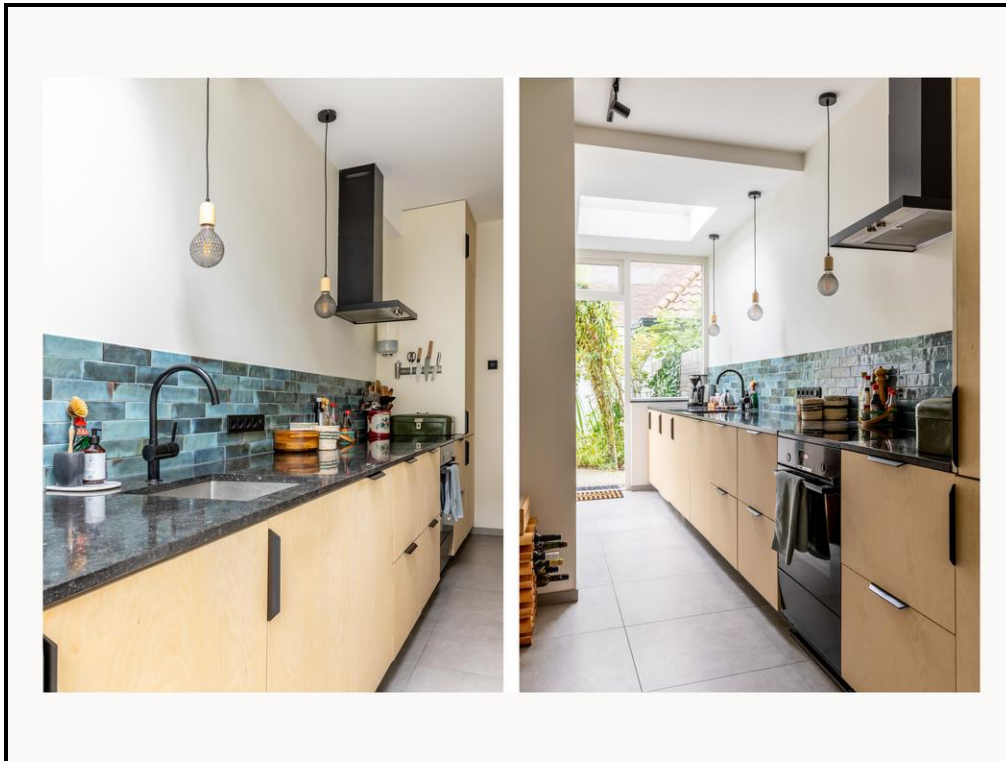
Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1928

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 606 m ³
Perceel oppervlakte	157 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 163 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel
Type CV-ketel	Nefit HR
Bouwjaar CV-ketel	2014
Warmwater	C.V.-Ketel, Elektrische boiler eigendom
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	ca. 758
Tuin breedte (cm)	ca. 592
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Zuid
Kwaliteit	Verzorgd





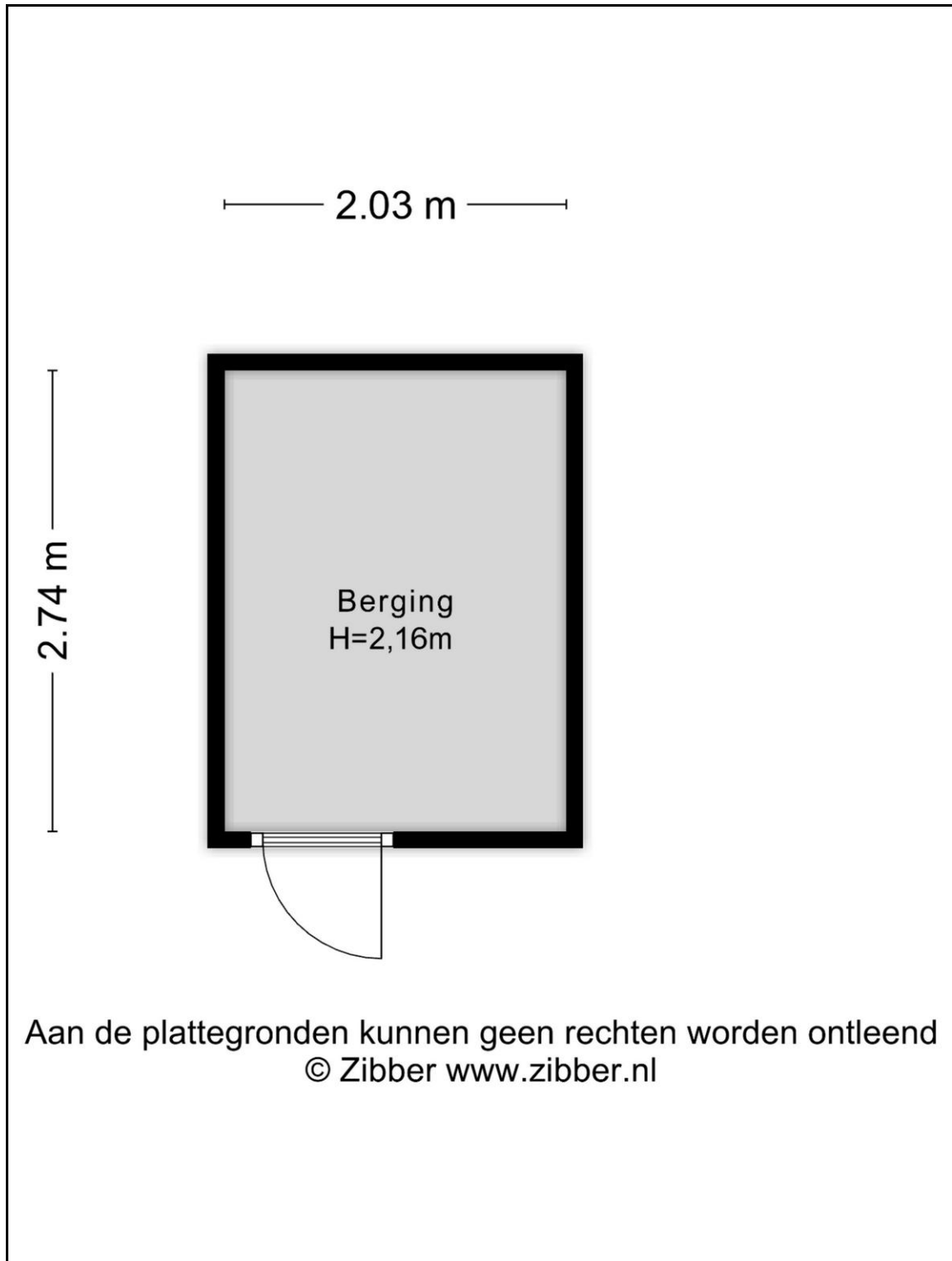
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Twijnderslaan 40
Postcode / Plaats	2012 BK Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	K / 2532
Oppervlakte	157 m ²
Soort	Volle eigendom

Begane grond



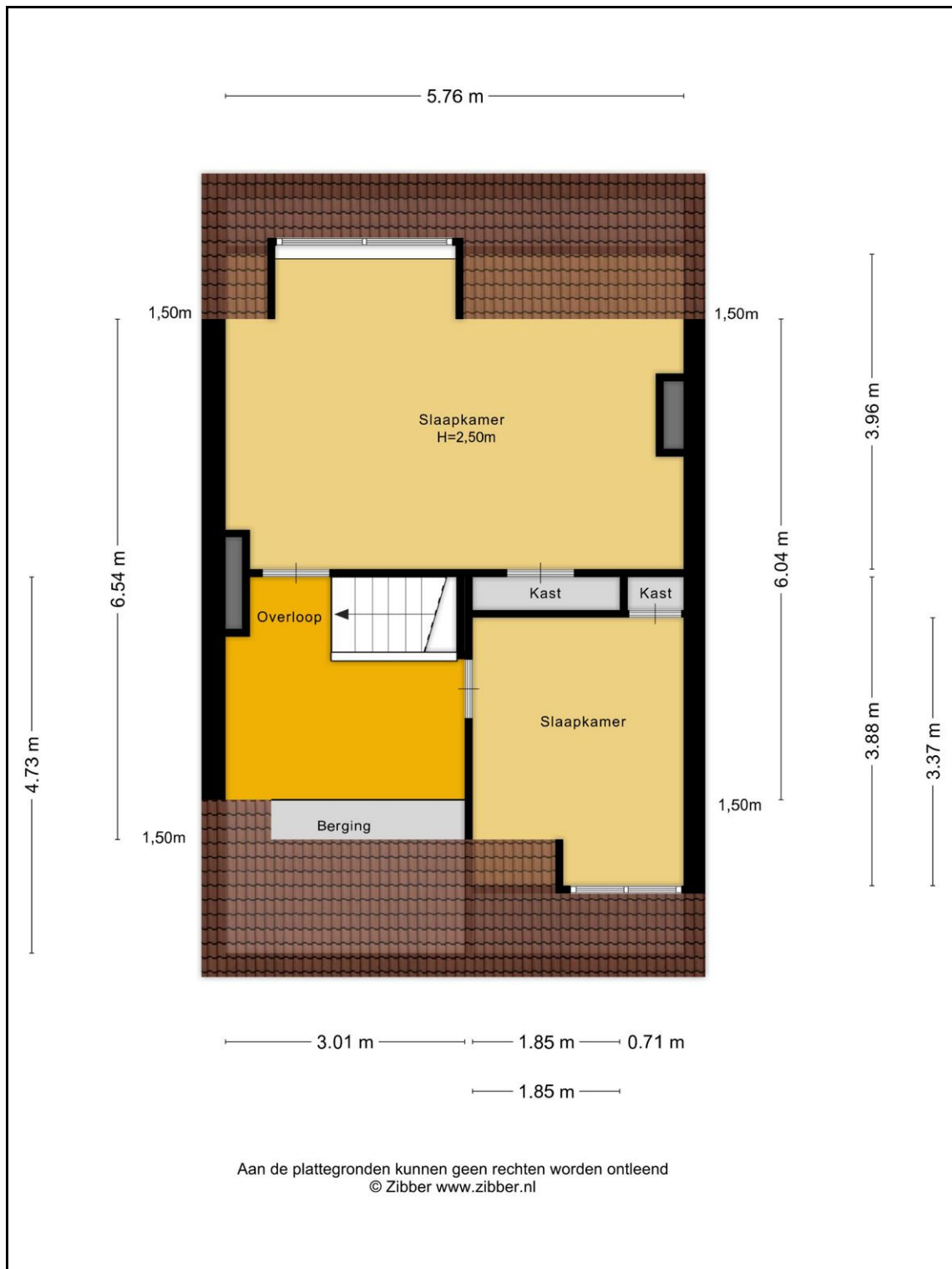
Berging



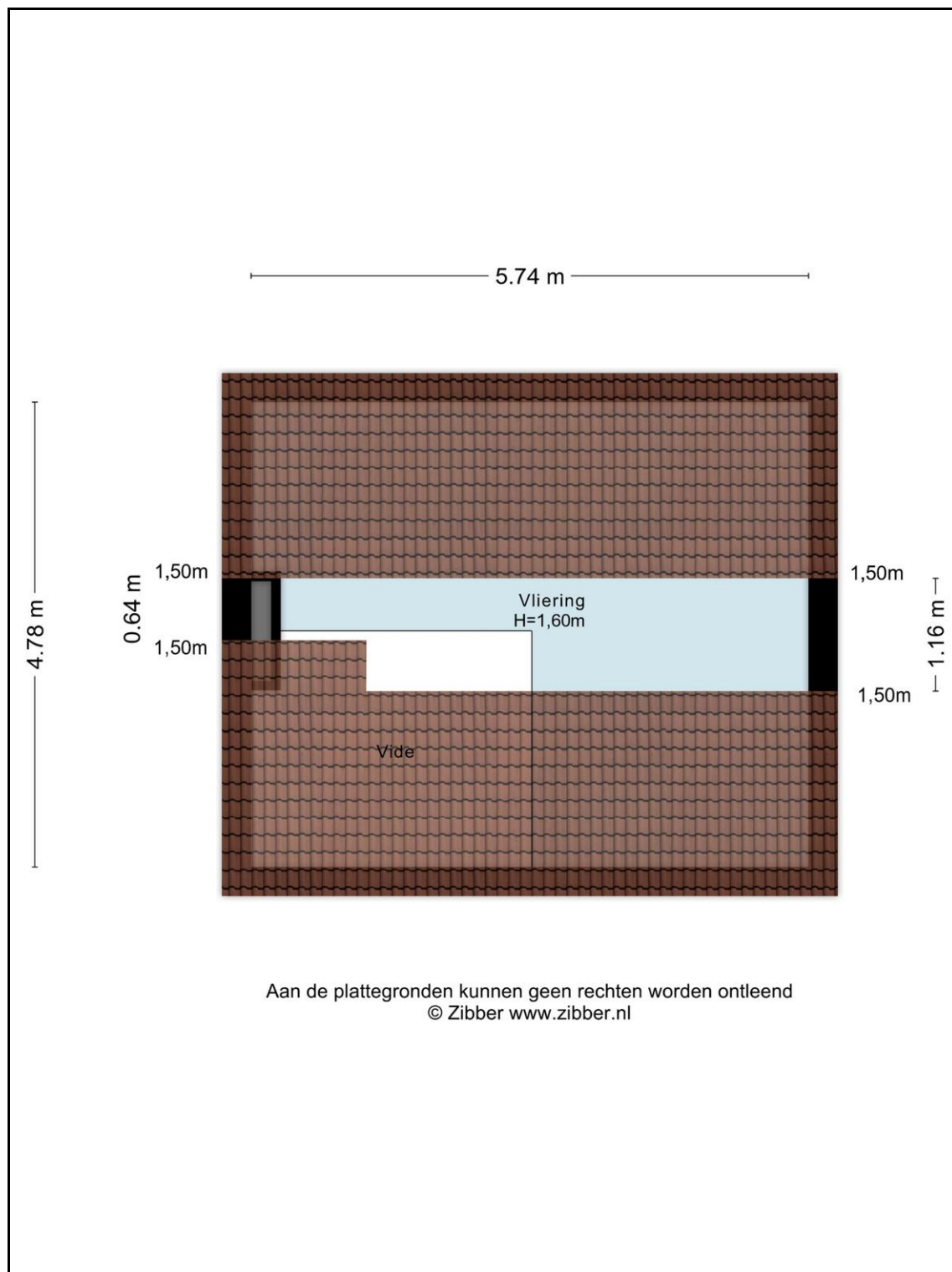
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Vliering



Kadastrale kaart



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 vastgesteld.

Object type Woning
Adres Twijnderslaan 40
Postcode/plaats 2012BK, Haarlem
Meetcertificaat type A Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 08-09-2026
Datum meetrapport 11-09-2026
Certificaatnummer 1684031

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	163,30	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	8,90	M ²
Externe bergruimte	5,60	M ²
Bruto vloeroppervlak	207,20	M ²
Bruto inhoud woning	605,68	M ³

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 inhouden 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

Energie label

Energie label woningen	Registratienummer 631696921	Datum registratie 17-09-2026	Geldig tot 04-09-2036
------------------------	--------------------------------	---------------------------------	--------------------------

Deze woning heeft energielabel

D

260,30 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)

G

F

E

D

C

B

A

++++

380

335

290

250

190

160

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 ventilatie via ramen en/of roosters

Koeling

Geen koeling

Zonnepanelen

Geen zonnepanelen

Batterijopslag

Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies

Uw woning
184,59 kWh/m²

veel warmte verlies

95
doel:
Standaard voor
woningisolatie

weinig warmte verlies

CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²]

56,15

Aandeel hernieuwbare energie [%]

0,0

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer

groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Twijnderslaan 40
2012BK Haarlem

Bouwjaar

1930

Woningtype

Tussenvoning

Gebruiksoppervlakte

163 m²

Energieadviseur

JA Lemmers

Twijnderslaan 40 - HAARLEM

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 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 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 44 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.