Jan Haringstraat 103, 2023 KC Haarlem



Omschrijving

PUUR* wonen in deze karakteristieke jaren '30 bovenwoning van circa 89 m², verdeeld over twee woonlagen en voorzien van een dakterras met vrij uitzicht over het groen en de achtertuinen. De 5-kamerwoning uit 1932 beschikt over vier eenvoudige keukens, twee douches en twee separate toiletten. De bestaande indeling biedt tegelijkertijd volop mogelijkheden voor een andere invulling, bijvoorbeeld met een ruime doorzonwoonkamer en open keuken en drie of vier slaapkamers. Extra praktisch zijn de royale entree op de begane grond, de vaste trap naar de ruime vliering met daglicht en de voortuin met plaats voor fietsen.

Locatie
De Jan Haringstraat ligt officieel in de buurt Schoterveenpolder, onderdeel van de wijk Ter Kleefkwartier. Het is een karakteristieke woonomgeving met voornamelijk vooroorlogse bebouwing en veel voorzieningen in de directe omgeving. Voor de dagelijkse boodschappen zijn winkels en een supermarkt op loopafstand aanwezig en ook de winkels rond het Kleverpark en de Generaal Cronjéstraat zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Station Bloemendaal ligt op circa 600 meter en station Haarlem op circa 1,5 kilometer. Ook de Haarlemse binnenstad, sportvoorzieningen en het groen rondom de Schoterveenpolder zijn goed per fiets bereikbaar. Via de Westelijke Randweg en de N208 zijn onder meer de A9, Amsterdam en Schiphol goed bereikbaar.

Goed om te weten:
- **Bovenwoning van circa 89 m²**
- **5 kamers**
- **Bouwjaar 1932**
- **Voorheen bewoond als vier units**
- **Verdeeld over twee woonverdiepingen en een ruime vliering**
- **Vliering bereikbaar via vaste trap en voorzien van daglicht**
- **Dakterras aan de achterzijde met vrij uitzicht over groen en achtertuinen**
- **Voortuin op het westen met plaats voor fietsen**
- **Intergas HRE Kombi Kompakt cv-ketel uit 2021**
- **Mogelijkheden voor een doorzonwoonkamer met open keuken en drie of vier slaapkamers**
- **Oplevering in overleg**

Indeling
Begane grond
Entree vanaf de Jan Haringstraat via de voortuin op het westen, waar tevens plaats is voor het stallen van fietsen. Ruime privé-entree met meterkast, cv-ketel en plaats voor de wasmachine en droger. Vanuit de hal leidt de trap naar de eerste woonverdieping.

Eerste verdieping
Overloop met toegang tot twee kamers. Op deze verdieping bevinden zich momenteel eenvoudige keukenvoorzieningen. Via de overloop zijn daarnaast een separate douche met wastafel en een afzonderlijk toilet bereikbaar. Aan de achterzijde bevindt zich het dakterras met vrij uitzicht over het groen en de achtertuinen van de omliggende woningen.

De huidige indeling is afgestemd op de verhuur in afzonderlijke units, maar biedt mogelijkheden voor een andere indeling. Zo kan op deze woonlaag onder meer een ruime doorzonwoonkamer met open keuken worden gerealiseerd.

Tweede verdieping
Via de trap is de tweede woonverdieping bereikbaar. Hier bevinden zich momenteel drie kamers met eveneens eenvoudige keukenvoorzieningen. Ook op deze verdieping zijn een separate douche met wastafel en een afzonderlijk toilet aanwezig. De verdieping biedt mogelijkheden voor het realiseren van meerdere slaapkamers en kan naar eigen woonwensen opnieuw worden ingedeeld.

Via een vaste trap is de ruime vliering bereikbaar. Deze verdieping beschikt over daglicht en biedt aanvullende ruimte binnen de woning.

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

ENGLISH

PUUR* living in this characteristic 1930s upper-floor apartment of approximately 89 m², arranged over two residential floors and featuring a roof terrace with unobstructed views over the greenery and surrounding back gardens. Built in 1932, this five-room property currently features four basic kitchen facilities, two showers and two separate toilets. At the same time, the existing layout offers plenty of possibilities for a different configuration, for example with a spacious through-living room and open-plan kitchen, combined with three or four bedrooms. Additional practical features include the generous private entrance on the ground floor, the fixed staircase leading to the spacious attic with natural daylight, and the front garden with space for bicycles.

Location
Jan Haringstraat is officially located in the Schoterveenpolder neighbourhood, part of the Ter Kleefkwartier district. It is a characteristic residential area consisting mainly of pre-war properties, with a wide range of amenities close by. Shops and a supermarket for daily groceries are within walking distance, while the shops around Kleverpark and Generaal Cronjéstraat can also easily be reached by bicycle. Bloemendaal railway station is approximately 600 metres away and Haarlem railway station approximately 1.5 kilometres. Haarlem city centre, sports facilities and the green areas surrounding Schoterveenpolder are also easily accessible by bicycle. Via the Westelijke Randweg and the N208, there are convenient connections to the A9 motorway, Amsterdam and Schiphol Airport.

Good to know:
● Upper-floor apartment of approximately 89 m²
● 5 rooms
● Built in 1932
● Previously occupied as four separate units
● Arranged over two residential floors plus a spacious attic
● Attic accessible via a fixed staircase and provided with natural daylight
● Roof terrace at the rear with unobstructed views over greenery and surrounding back gardens
● West-facing front garden with space for bicycles
● Intergas HRE Kombi Kompakt central heating boiler from 2021
● Potential to create a through-living room with open-plan kitchen and three or four bedrooms
● Completion by mutual agreement

Layout
Ground floor
Entrance from Jan Haringstraat via the west-facing front garden, which also provides space for bicycle storage. Spacious private entrance hall with meter cupboard, central heating boiler and space for a washing machine and dryer. From the hall, the staircase leads to the first residential floor.

First floor
Landing providing access to two rooms. This floor currently features basic kitchen facilities. The landing also provides access to a separate shower room with washbasin and a separate toilet. At the rear is the roof terrace, offering unobstructed views over the greenery and the back gardens of the surrounding properties.

The current layout is designed for rental as separate units, but offers various possibilities for alternative use. For example, this floor could be converted into a spacious through-living room with an open-plan kitchen.

Second floor
The second residential floor is accessed via the staircase. This floor currently comprises three rooms, also with basic kitchen facilities. There is also a separate shower room with washbasin and a separate toilet. The floor offers possibilities for creating several bedrooms and can be reconfigured entirely to suit your own preferences.

A fixed staircase leads to the spacious attic. This level benefits from natural daylight and provides additional space within the property.

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 appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1932

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 336 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 89 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Dubbele bewoning mogelijk, beschermd stads- of dorpsgezicht
Verwarming	C.V.-Ketel
Type CV-ketel	Intergas HRE Kombi Kompact
Bouwjaar CV-ketel	2021
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel, Elektrische boiler eigendom
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

PUUR makelaars





Jan Haringstraat 103 - HAARLEM

PUUR*
makelaars





Jan Haringstraat 103 - HAARLEM

PUUR*
makelaars





Jan Haringstraat 103 - HAARLEM

PUUR*
makelaars





Jan Haringstraat 103 - HAARLEM

PUUR makelaars





Jan Haringstraat 103 - HAARLEM

PUUR*
makelaars





Jan Haringstraat 103 - HAARLEM

PUUR*
makelaars





Jan Haringstraat 103 - HAARLEM





Jan Haringstraat 103 - HAARLEM

PUUR*
makelaars





Jan Haringstraat 103 - HAARLEM

PUUR makelaars





Jan Haringstraat 103 - HAARLEM

PUUR*
makelaars





PUUR*
makelaars





Jan Haringstraat 103 - HAARLEM

PUUR*
makelaars





Jan Haringstraat 103 - HAARLEM

PUUR makelaars





Jan Haringstraat 103 - HAARLEM

PUUR*
makelaars





Jan Haringstraat 103 - HAARLEM

PUUR makelaars





Jan Haringstraat 103 - HAARLEM

PUUR*
makelaars

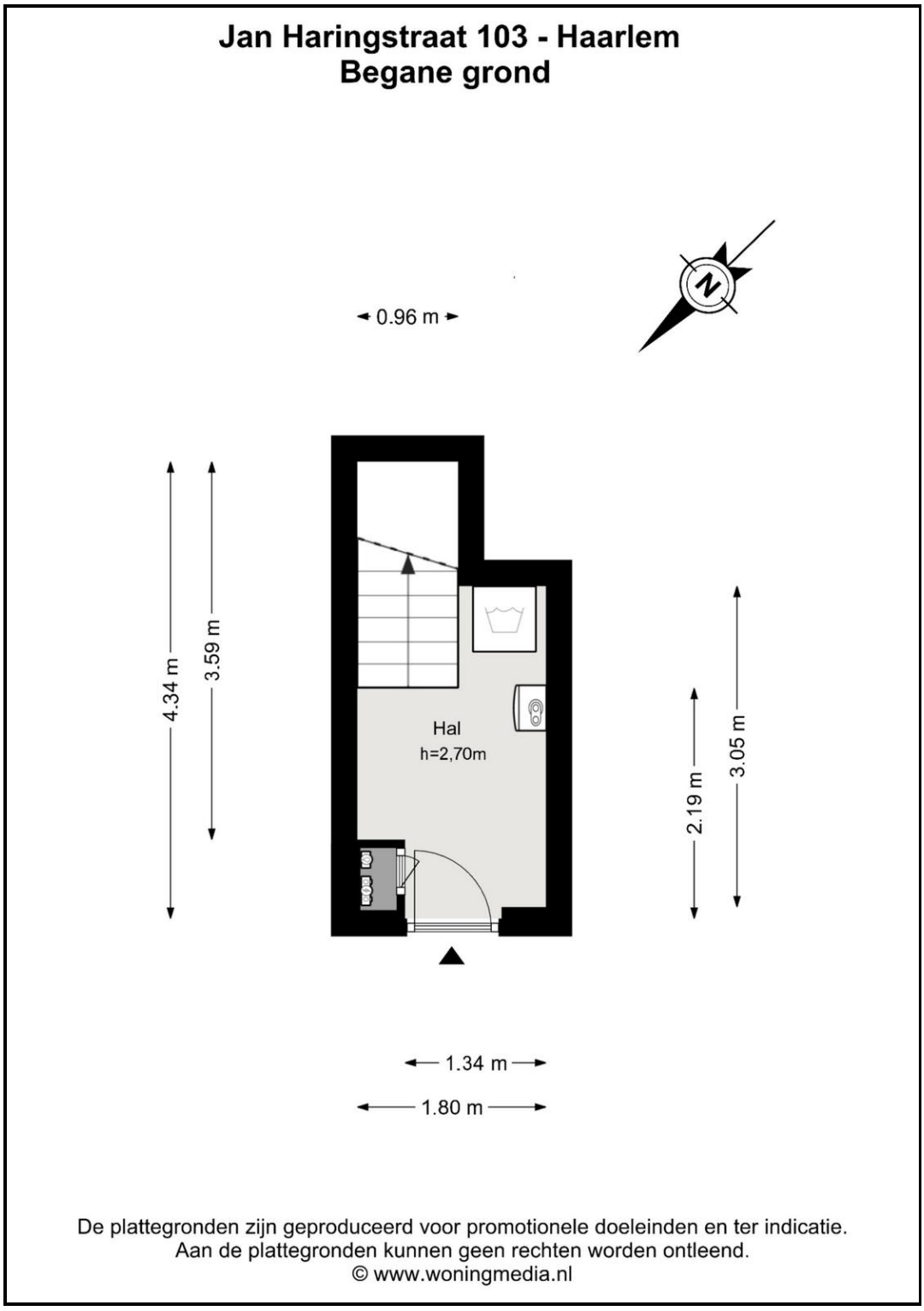


Jan Haringstraat 103 - HAARLEM

Kadaster

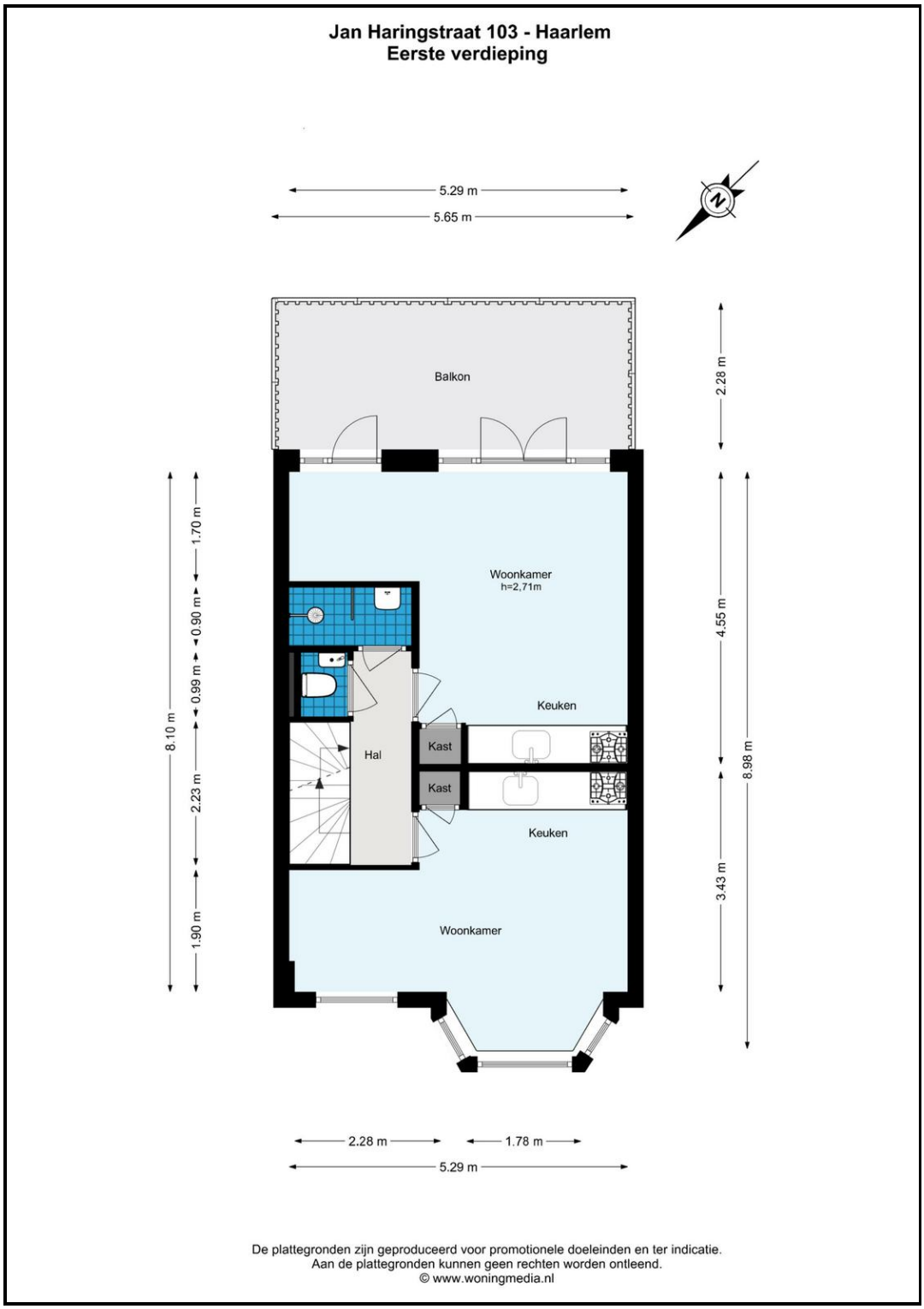
Kadastrale gegevens	
Adres	Jan Haringstraat 103
Postcode / Plaats	2023 KC Haarlem
Gemeente	Schoten
Sectie / Perceel	B / 16090
Oppervlakte	m^2
Soort	Volle eigendom

Begane grond



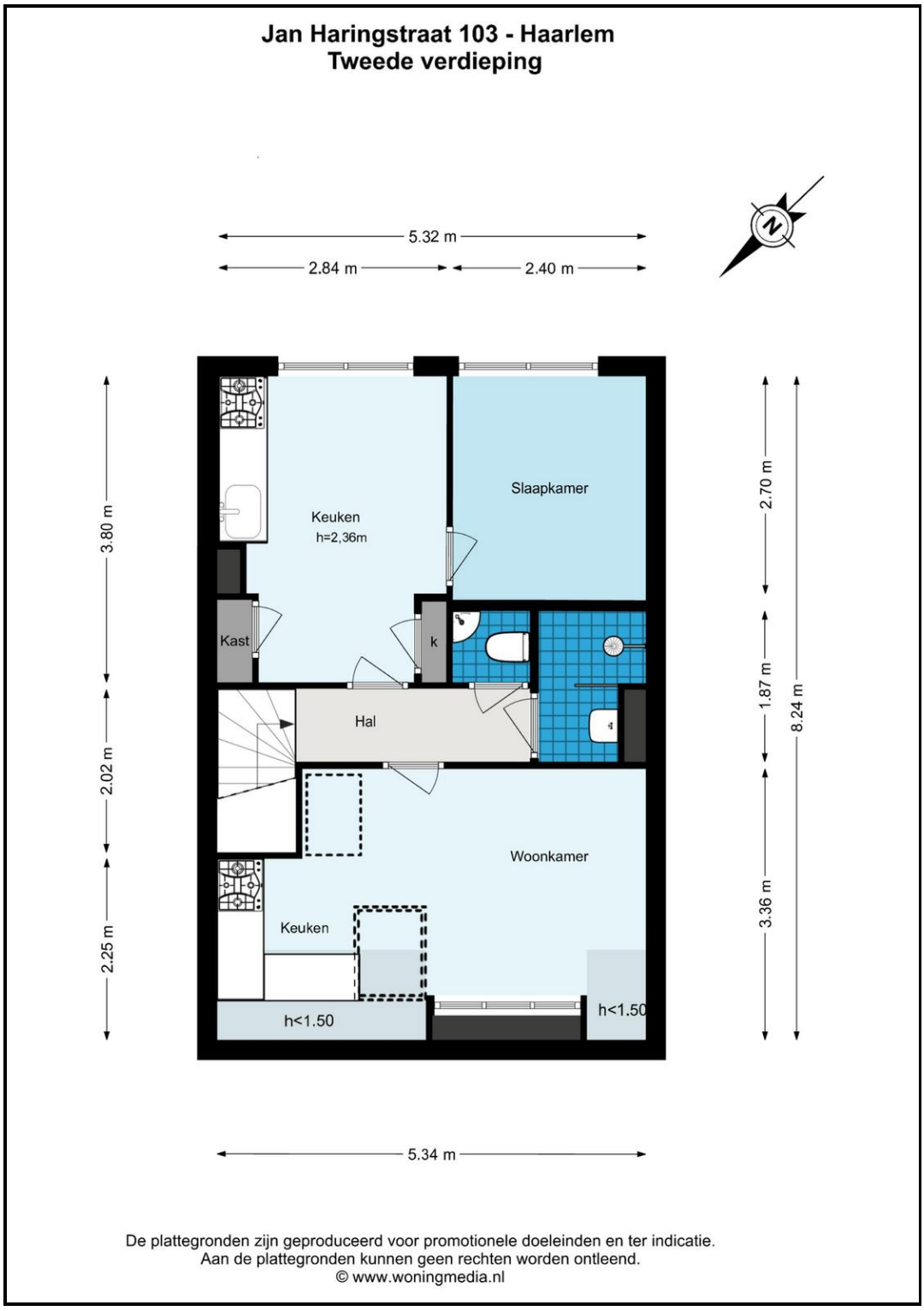
PUUR makelaars

Eerste verdieping



PUUR makelaars

Tweede verdieping



Kadastrale kaart



Jan Haringstraat 103 - HAARLEM

Meetrapport

MEETRAPPORT

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:	Jan Haringstraat 103
Postcode:	2023KC
Plaats:	Haarlem
Meetmethode:	Meetinstructies BBMI; type A : Op locatie gemeten
Datum meetopname:	14 september 2026
Datum meetrapport:	17 september 2026

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

Woning Media heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

	BG	*1e V*	*2e V*	*Zold.*	*Totaal*
G.O. Wonen	**4,70**	**44,90**	**38,60**	**-**	**88,20 m²**
G.O. Overige inpandige ruimte	-	-	-	5,90	5,90 m²
G.O. Gebouwgebonden buitenruimte	-	12,90	-	-	12,90 m²
G.O. Externe bergruimte	-	-	-	-	0,00 m²
Aftrekposten: Vides	-	-	-	-	0,00 m²
Aftrekposten: Trapgaten	-	-	-	-	0,00 m²
Aftrekposten: Tarra	1,20	5,80	4,70	3,80	15,50 m²
Aftrekposten: h<1.50m	-	-	5,40	17,90	23,30 m²
Bruto vloeroppervlak (GO wonen + tarra)	5,90	50,70	48,70	27,60	132,90 m²
Bruto Inhoud	20,06	152,61	129,54	33,81	336,02 m³

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

Amsterdam,
Woning Media Nederland

3

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 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 94 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)
Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen ter zake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is dan: zie bericht van de Omgevingsdienst IJmond d.d. / Gemeente Haarlem / Gemeente Amsterdam, Milieu-rapportage alsmede KIWA-certificaat nummer .....(op te vragen bij verkopend makelaar), welke onverbrekelijk verbonden is aan onze koopakte. 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. (Indien de fundering informatie bekend is zal deze worden verstrekt. Dit slechts een indicatie van de fundering. Alleen nader onderzoek kan uitsluitsel bieden over de aard en de staat van de fundering. Dit betekent dan ook dat geen enkele aansprakelijkheid wordt aanvaard ter zake van de juistheid van de verstrekte informatie).

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 onroe-rende 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.

Clausule inzake evt. toekomstige besluiten van de Vereniging van Eigenaren (VvE)
Eventuele extra bijdragen c.q. verhogingen van de servicekosten waartoe door de VvE kan worden besloten ná het tot stand komen van de koopovereenkomst maar vóór de datum van overdracht komen voor rekening en risico van koper. Van deze afspraak zal in de akte van levering melding worden gemaakt, van welke melding mededeling zal worden gedaan aan de VvE c.q. haar administrateur/bestuurder.

Vereniging van Eigenaars
Koper verklaart er tevens mee bekend te zijn dat een VvE per 1 mei 2008 dient te voldoen aan een aantal wettelijke verplichtingen, waaronder onder meer begrepen het vormen en handhaven van een adequaat en voldoende reservefonds. Een nadere toelichting op en uitwerking van de hiervoor bedoelde wettelijke verplichtingen is te vinden op de website van de Kamer van Koophandel, www.kvk.nl. Koper vrijwaart verkoper van alle eventuele aansprakelijkheid voortvloeiende uit het feit dat de VvE thans niet voldoet aan de hiervoor bedoelde wettelijke verplichtingen.

Clausule met betrekking tot bewoning
Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Verkoopbrochure
Koper verklaart zich op de hoogte te hebben gesteld van de inhoud van de verkoopbrochure van de betreffende woning.

PUUR* Makelaars

PUUR* Makelaars is in een relatief korte tijd uitgegroeid tot één van de toonaangevende makelaarskantoren in de regio. Kernwoorden voor dit succes zijn: de deskundigheid van de medewerkers, de nieuwe inspiratie en creativiteit in het vakgebied en een transparante, persoonlijke werkwijze. Onze naam draagt onze visie!

De gebieden waarbinnen PUUR* Makelaars opereert zijn de regio's Zuid-Kennemerland en Groot-Amsterdam, oftewel het noordelijk deel van Randstad. De nauwe samenwerking tussen onze vestigingen in Haarlem, Bloemendaal, Heemstede, Amsterdam en Bussum biedt onze relaties een direct voordeel van een breed netwerk aan contacten.

PUUR* Makelaars bestaat uit een team van enthousiaste en ervaren makelaar-taxateurs en commerciële binnendienstmedewerkers. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) en de Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA). Onze makelaars-taxateurs zijn VastgoedCert gecertificeerd en al jaren actief in ons werkgebied.

PUUR* Makelaars houdt zich dagelijks bezig met het aankopen, verkopen en taxeren van onroerend goed voor particulieren en bedrijven. Naast de advisering voor de bestaande bouw heeft PUUR* Makelaars zich ook ontwikkeld als specialist op het gebied van nieuwbouw.

Onze vestigingen:

Kantoor Haarlem
Zijlweg 36
2013 DJ Haarlem
Tel: 023-542 35 42

Kantoor Bloemendaal
Bloemendaalseweg 123-B
2061 CH Bloemendaal
Tel: 023-541 09 00

Kantoor Heemstede
Binnenweg 170a
2101 JR Heemstede
Tel: 023-528 85 50

Kantoor Amsterdam
Ceintuurbaan 356-hs
1073 EL Amsterdam
Tel: 020-640 23 87

Kantoor Haarlem Noord
Jan Gijzenkade 181
2025 MA Haarlem.
Tel: 023-531 96 00

Kantoor 't Gooi
Zwarteweg 10 K
1412 GD Naarden
Tel: 035-712 10 00

Wij zijn van maandag tot en met vrijdag geopend van 08.30 tot 17.30 uur. Buiten kantooruren werken wij graag op afspraak.