

Van Hogendorpstraat 75, 2012 MP Haarlem



Omschrijving

PUUR* woongeluk: een anders dan anders woonhuis met verrassend veel mogelijkheden in het geliefde Bos en Vaartkwartier.

Aan de buitenzijde goed onderhouden, maar binnen vooral bijzonder door de speelse indeling, de indrukwekkende plafondhoogte en de fantastische lichtinval dankzij de grote raampartijen. Een huis dat zich onderscheidt van de standaard en volop kansen biedt om er een eigentijds en persoonlijk thuis van te maken. Met vrij uitzicht aan de zij- en zuidzijde, een inpandige garage/hobbyruimte en een heerlijk zonnige achtertuin op het zuiden is dit een woning met veel potentie.

De huidige indeling biedt volop mogelijkheden om de leefruimtes naar eigen wens vorm te geven. Zo kan bijvoorbeeld een deel van de garage bij de woonkamer en keuken worden betrokken, waardoor een royale living met een ruime woonkeuken ontstaat: een heerlijke plek om samen te koken, te eten en te ontspannen. Ook de bijzondere vide biedt kansen. Op de eerste verdieping kan ter plaatse van de vide een extra slaapkamer van circa 19 m² worden gerealiseerd. Zo groeit deze woning eenvoudig mee met de wensen van de nieuwe bewoners.

De grote raampartijen zorgen voor een bijzondere lichtbeleving. De zonnige achtertuin op het zuiden, met zonneschermb, veel privacy en een achterom naar het achtergelegen speelveld, maakt het geheel compleet.

Locatie

De Van Hogendorpstraat ligt in de geliefde en kindvriendelijke wijk Bos en Vaart, op slechts circa 50 meter van de Haarlemmerhout, het oudste stadsbos van Nederland Het historische centrum van Haarlem, met een breed aanbod aan winkels, restaurants, cultuur en musea, evenals het NS-station, ligt op loop- en fietsafstand. Diverse scholen en sportverenigingen bevinden zich binnen een straal van 1 kilometer. Ook het strand van Bloemendaal en Zandvoort is uitstekend per fiets bereikbaar. Openbaar vervoer en uitvalswegen richting Amsterdam en Schiphol liggen om de hoek.

Goed om te weten

- * Een anders dan anders woonhuis met een speelse indeling en verrassend veel potentie.
- * Te moderniseren en geheel naar eigen smaak en wensen in te richten.
- * Mogelijkheid om een deel van de garage bij de woonkamer en keuken te betrekken, voor een royale living met woonkeuken.
- * Mogelijkheid om bij de vide op de eerste verdieping een extra slaapkamer van circa 19 m² te realiseren.
- * Bijzonder fraaie lichtinval dankzij de grote raampartijen.
- * Gebouwd op betonnen palen (laag risico)
- * Geheel voorzien van dubbele beglazing.
- * Zonnige achtertuin op het zuiden, met zonneschermb, veel privacy en achterom.
- * Vrij uitzicht aan de zij en zuidzijde.
- * Speelveldjes in de directe omgeving en een manege aan de achterzijde.
- * Zie de plattegronden voor de indeling en afmetingen.
- * Oplevering kan spoedig.

Indeling

Begane grond

Entree aan de zijkant van de woning, hal met toilet en fonteintje en meterkast met glasvezelaansluiting. De woonkamer valt direct op door de indrukwekkende plafondhoogte van



maar liefst 5,14 meter en de grote schuifpui naar de zonnige achtertuin op het zuiden. De grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en geven de ruimte een bijzonder open karakter. De keuken bevindt zich op de begane grond en biedt toegang tot zowel de garage als de achtertuin. Door een deel van de garage bij de woonruimte te betrekken, zijn hier volop mogelijkheden om een royale living met een ruime woonkeuken te creëren.

Eerste verdieping

Overloop met zicht op de vide en de woonkamer. Hier bevinden zich twee slaapkamers en een en-suitebadkamer, bereikbaar vanuit de hoofdslaapkamer. De vide geeft deze verdieping een bijzonder ruimtelijk karakter en biedt bovendien de mogelijkheid om een extra slaapkamer van circa 19 m² te realiseren.

Een huis voor wie verder kijkt dan de bestaande indeling. Een woning met karakter, verrassende ruimtes, bijzonder veel licht en volop mogelijkheden om hier een uniek en eigentijds gezinshuis van te maken, op een fantastische locatie in Haarlem.

ENGLISH BELOW

PUUR* residential bliss: a one-of-a-kind home with a surprising array of possibilities in the beloved Bos en Vaartkwartier neighborhood.

Well-maintained on the outside, but truly special on the inside thanks to its playful layout, impressive ceiling heights, and fantastic natural light from the large windows. A home that stands out from the norm and offers plenty of opportunities to turn it into a contemporary and personalized home. With unobstructed views on the side and south sides, an in-house garage/hobby room, and a lovely, sunny south-facing backyard, this is a home with great potential.

The current layout offers plenty of possibilities to design the living spaces to your liking. For example, part of the garage could be incorporated into the living room and kitchen, creating a spacious living area with a large kitchen-diner: a wonderful place to cook, eat, and relax together. The unique loft space also offers opportunities. On the first floor, an additional bedroom of approximately 19 m² could be created where the loft is located. This allows the home to easily adapt to the needs of its new residents.

The large windows provide a unique sense of light. The sunny, south-facing backyard—complete with an awning, plenty of privacy, and a back entrance leading to the nearby playground—rounds out the property.

Location

Van Hogendorpstraat is located in the popular and child-friendly Bos en Vaart neighborhood, just about 50 meters from the Haarlemmerhout, the oldest urban forest in the Netherlands. Haarlem's historic center—with a wide variety of shops, restaurants, cultural attractions, and museums—as well as the NS train station, is within walking and biking distance. Various schools and sports clubs are located within a 1-kilometer radius. The beaches of Bloemendaal and Zandvoort are also easily accessible by bike. Public transportation and major roads leading to Amsterdam and Schiphol are just around the corner.

Good to Know

- * A unique home with a playful layout and surprisingly high potential.
- * Ready for modernization and can be fully customized to your own taste and preferences.
- * Option to incorporate part of the garage into the living room and kitchen, creating a spacious living area with an open-concept kitchen.
- * Option to create an additional bedroom of approximately 19 m² near the loft on the first

floor.

- * Exceptionally beautiful natural light thanks to the large windows.
- * Built on concrete piles (low risk)
- * Fully equipped with double-glazed windows.
- * Sunny south-facing backyard with an awning, plenty of privacy, and rear access.
- * Unobstructed views on the side and south sides.
- * Playgrounds in the immediate vicinity and a riding stable at the rear.
- * See the floor plans for the layout and dimensions.
- * Ready for occupancy soon.

Layout

Ground Floor

Entrance on the side of the house, entryway with a toilet and sink, and a utility closet with a fiber-optic connection. The living room immediately stands out due to its impressive ceiling height of no less than 5.14 meters and the large sliding glass doors leading to the sunny, south-facing backyard. The large windows allow for beautiful natural light and give the space a particularly open feel. The kitchen is located on the ground floor and provides access to both the garage and the backyard. By incorporating part of the garage into the living area, there are plenty of opportunities here to create a spacious living area with a large kitchen-diner.

First Floor

Landing with a view of the loft and the living room. Here you'll find two bedrooms and an en-suite bathroom, accessible from the master bedroom. The loft gives this floor a particularly spacious feel and also offers the possibility of creating an additional bedroom of approximately 19 m².

A home for those who look beyond the existing layout. A home with character, surprising spaces, an abundance of light, and plenty of possibilities to transform it into a unique and contemporary family home, in a fantastic location in Haarlem

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1963

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 343 m ³
Perceel oppervlakte	143 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 74 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging, open ligging
Verwarming	C.V.-Ketel
Type CV-ketel	Remeha avanta
Bouwjaar CV-ketel	2008
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	R - inpandig in de woning
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	ca. 830
Tuin breedte (cm)	ca. 800
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Zuid
Kwaliteit	Verzorgd

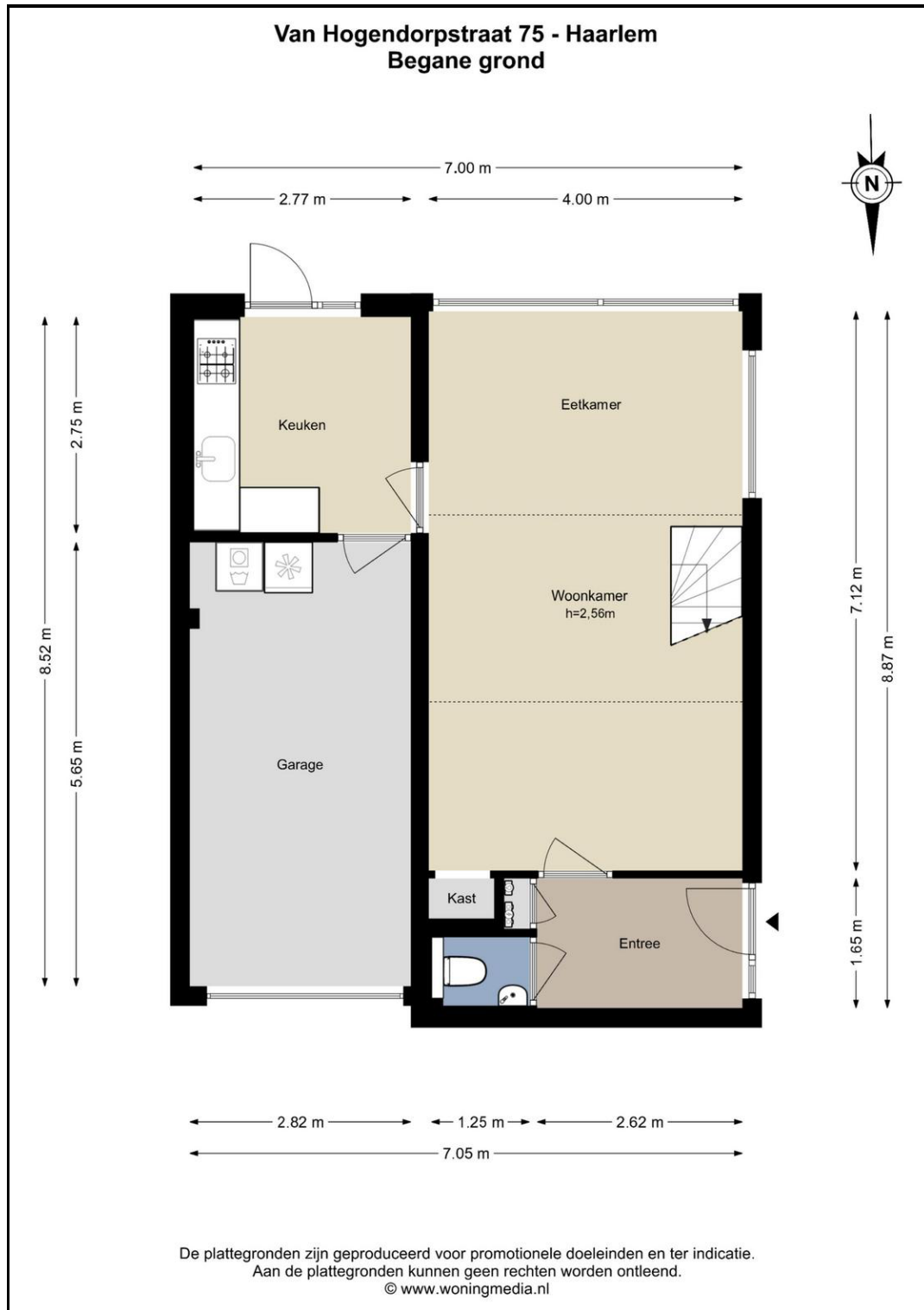




Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Van Hogendorpstraat 75
Postcode / Plaats	2012 MP Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	S / 2223
Oppervlakte	143 m ²
Soort	Volle eigendom

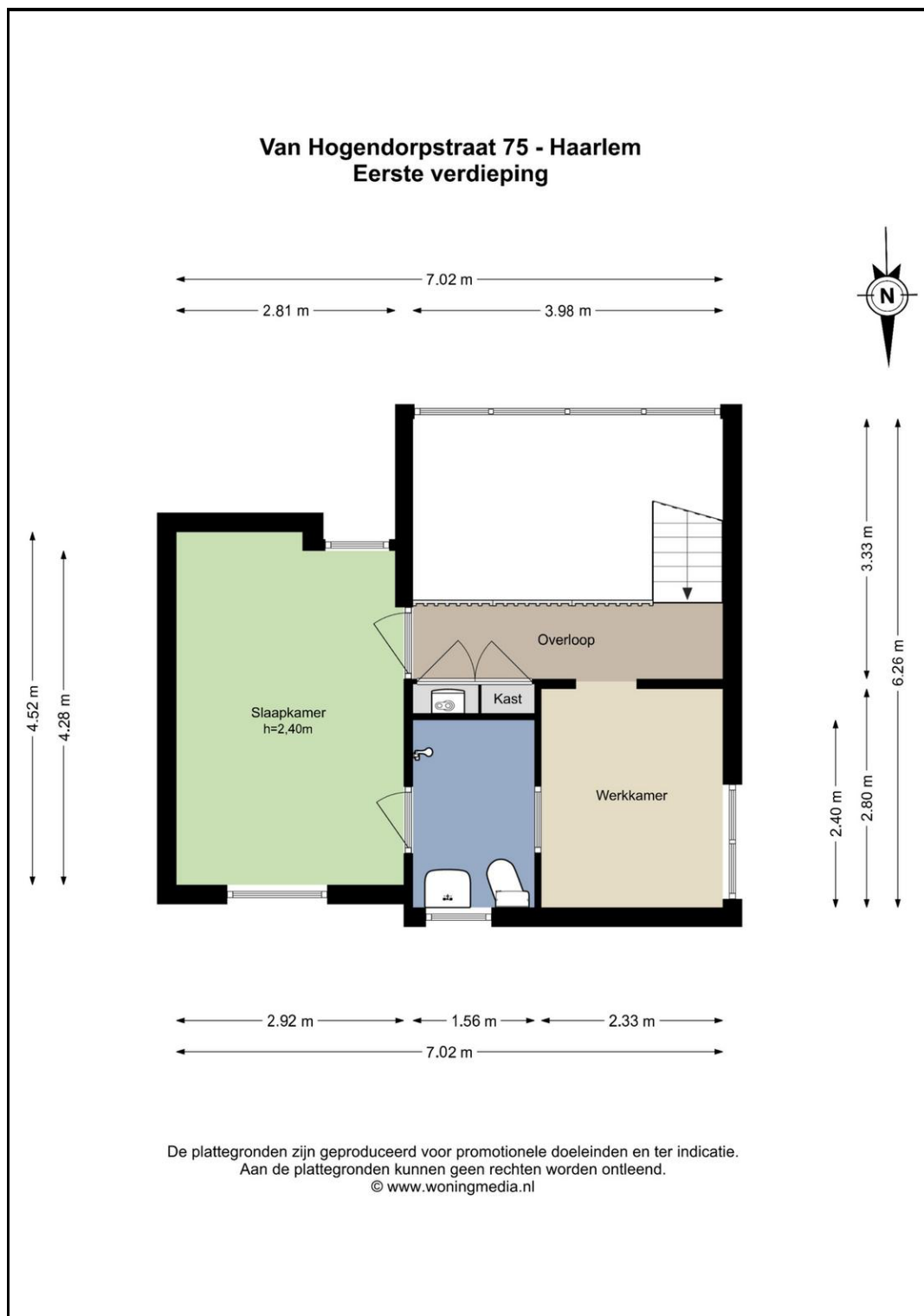
Begane grond



Begane grond



Eerste verdieping



Meetrapportage

MEETRAPPOR

Toelichting op het rapport

Woning Media heeft in opdracht van **puur makelaars Haarlem** een NEN2580 meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlakten en inhoud zijn aangegeven.

Object: Woning
Adres: Van Hogendorpstraat 75
Postcode: 2012MP
Plaats: Haarlem
Meetmethode: Meetinstructies BBMI; type A : Op locatie gemeten
Datum meetopname: 05 oktober 2026
Datum meetrapport: 07 oktober 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	Totaal
G.O. Wonen	45,00	29,00	74,00 m²
G.O. Overige inpandige ruimte	16,80	-	16,80 m²
G.O. Gebouwgebonden buitenruimte	-	-	0,00 m²
G.O. Externe bergruimte	-	-	0,00 m²
Aftrekposten: Vides	-	-	0,00 m²
Aftrekposten: Trappgaten	-	9,40	9,40 m²
Aftrekposten: Tarra	6,80	5,90	12,70 m²
Aftrekposten: h<1,50m	-	-	0,00 m²
Bruto vloeroppervlak (GO wonen + tarra)	68,60	44,30	112,90 m²
Bruto Inhoud	223,64	119,61	343,25 m³

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

Amsterdam,
Woning Media Nederland

Kadastrale kaart



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 63 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.

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.