PUUR makelaars

Oranjekade 3, 2011 VC Haarlem

Omschrijving

PUUR* woongeluk: Aan de Leidsevaart staat dit royale monumentale hoekherenhuis uit 1890. Met 230 m2 woonoppervlak, label A, een zonnige tuin, eigen oprit en achterom biedt dit huis een unieke combinatie van historische charme en hedendaags wooncomfort.

Dit karakteristieke familiehuis heeft een ruime woonkamer, keuken, serre, zeven kamers, twee badkamers en volop leefruimte voor een gezin. Het gemeentelijk monument is jarenlang met veel liefde bewoond, wat direct voelbaar is door de warme sfeer en het thuisgevoel dat het huis uitstraalt.

De ligging is prachtig, de woning bevindt zich aan een rustige straat met een aan de voorzijde vrij uitzicht over de Leidsevaart en de kenmerkende monumentale bomenrij. Op steenworp afstand ligt de Stadsschouwburg, de gezellige Vijfhoek en het bruisend centrum van Haarlem.

Via de Botermarkt of Grote Houtstraat, met haar brede aanbod aan winkels, wandelt u zo naar de Grote Markt met haar sfeervolle terrassen, uitstekende restaurants en levendige cultuur- en uitgaansleven. Daarnaast ligt het water letterlijk voor de deur; met een sloep maakt u eenvoudig een prachtige tocht over de Haarlemse grachten en de omliggende waterwegen.

Kortom een royaal familiehuis op een prachtige locatie in Haarlem. Een bijzonder pluspunt is het energielabel A. Dankzij hoogwaardige isolatie, dubbel glas, 20 zonnepanelen en een Tesla thuisbatterij combineert dit monumentale pand historische charme met een uitzonderlijk duurzame energieprestatie.

Goed om te weten:
* Woonoppervlak ca. 230 m², inhoud 1015 m³;
* Gemeentelijk monument;
* Gemetselde fundering ‘op staal’ (laag risicoprofiel)
* Hoge originele ornamenten plafonds (3.45m);
* Energielabel A: dubbel glas, hoogwaardige isolatie, geheel dubbel HR+ glas, Tesla thuisbatterij en 20 zonnepanelen;
* Zeer goed onderhouden; schilderwerk kozijnen en gevelornamenten 2026;
* Airco voor koeling en verwarming: begane grond en 2 slaapkamers aan de achterzijde;
* Zonwering: 2 slaapkamers aan de achterzijde;
* Vloerverwarming in de woonkamer, keuken en badkamer 1e etage.
* Geavanceerd domoticasysteem voor verlichting, beveiliging en comfort;
* Alarmsysteem
* Rook- en CO melders gekoppeld aan het alarmsysteem;
* Originele monumentale details: ornamenten woonkamer, tegelvloer gang en facet geslepen glas in de tussendeuren;
* Woonkamer, serre en alle slaap/werkkamers zijn voorzien van UTP-aansluitingen
* Grote Markt: 4 minuten fietsen;
* NS station: 7 minuten fietsen;
* Stadsbos Haarlemmer Hout: 8 minuten lopen;
* Strand 20 min fietsen;
* Uitvalswegen: 5 minuten rijden naar Schiphol en Amsterdam;
* Voor indeling en maten zie plattegronden;
* Oplevering in overleg.

Begane grond
Via de imposante voordeur betreedt u de ruime vestibule met garderobe en originele facet geslepen glazen deuren. De gang met authentieke tegelvloer geeft toegang tot het toilet, een praktische verdiepte kelderkast en het fraaie trappenhuis.

De lichte woonkamer is een prachtige leefruimte met een plafondhoogte van bijna 3,5 meter. De originele ornamenten, eiken visgraatvloer en grote raampartijen aan voor- en zijkant die zorgen voor een schitterende lichtinval gedurende de hele dag. De royale woonkeuken met serre vormt het hart van het huis en is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur.

Vanuit de sfeervolle serre met openslaande deuren, is de toegang naar de zonnige achtertuin. De verzorgde tuin beschikt over een automatisch irrigatiesysteem en over een eigen oprit, laadvoorziening voor een elektrische auto en een praktische achterom naar de Mauritsstraat.

Voor optimaal wooncomfort zijn de woonkamer, serre en keuken voorzien van vloerverwarming. En daarnaast zorgt de airco voor bijverwarming in de koude periodes en koelte in de warme periodes in het jaar.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping is een royale overloop met toegang tot vier slaapkamers en een badkamer. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde heeft hoge plafonds, hoge ramen, monumentale pilaren en uitzicht over de Leidsevaart met bomenrij. Daarnaast bevindt zich aan de voorzijde een tweede kamer, momenteel ingericht als luxe kleedkamer met kamerhoge kastenwanden en aansluitingen voor wasmachine en droger.
Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers met uitzicht op de tuin. Deze hebben beide elektrische zonwering screens en airco voor verwarmen en koelen. De badkamer heeft een hoog raam, royaal ligbad, ruime inloopdouche, dubbele wastafel, toilet en is voorzien van vloerverwarming.

Tweede verdieping
De tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte en flexibiliteit. Rond de lange overloop met fraaie lichtkoepel zijn drie slaapkamers. De grootste kamer aan de voorzijde is momenteel ingericht als werkruimte en beschikt over zichtbare dakspanten, dakramen en vaste kasten. De andere kamer aan de voorzijde is ingericht als ontspan/sportruimte. Aan de achterzijde een slaapkamer met zichtbare dakspanten en dakramen. De tweede badkamer met ligbad, douche, wastafel en toilet.

ENGLISH BELOW

PUUR* Living Bliss: This spacious, historic corner townhouse from 1890 is located on the Leidsevaart. With 230 m² of living space, an A energy rating, a sunny garden, a private driveway, and rear access, this home offers a unique combination of historic charm and contemporary living comfort.

This distinctive family home features a spacious living room, kitchen, sunroom, seven bedrooms, two bathrooms, and plenty of living space for a family. This municipally designated historic landmark has been lovingly cared for over the years, which is immediately evident in the warm atmosphere and the sense of home the house exudes.

The location is beautiful; the home is situated on a quiet street with an unobstructed view from the front overlooking the Leidsevaart and the distinctive row of historic trees. Just a stone’s throw away are the Stadsschouwburg, the charming Vijfhoek, and the bustling center of Haarlem.

Via the Botermarkt or Grote Houtstraat—with their wide variety of shops—you can easily stroll to the Grote Markt, with its charming outdoor cafes, excellent restaurants, and vibrant cultural and nightlife scene. Additionally, the water is literally right outside your door; with a small boat, you can easily take a beautiful trip along Haarlem's canals and the surrounding waterways.

In short, a spacious family home in a beautiful location in Haarlem. A particular highlight is its Energy Label A. Thanks to high-quality insulation, double-glazed windows, 20 solar panels, and a Tesla home battery, this historic property combines historic charm with exceptional energy efficiency.

Good to know:
* Living area approx. 230 m², volume 1015 m³;
* Municipally designated historic landmark;
* Masonry foundation "on steel" (low-risk profile);
* High ceilings with original ornamentation (3.45 m);
* Energy efficiency rating A: double-glazed windows, high-quality insulation, HR+ double-glazed windows throughout, Tesla home battery, and 20 solar panels;
* Very well maintained; window frames and facade ornamentation repainted in 2026;
* Air conditioning for cooling and heating: ground floor and 2 bedrooms at the rear;
* Sunshades: 2 bedrooms at the rear;
* Underfloor heating in the living room, kitchen, and bathroom on the first floor;
* Advanced home automation system for lighting, security, and comfort;
* Alarm system;
* Smoke and CO detectors linked to the alarm system;
* Original historic details: decorative elements in the living room, tiled floor in the hallway, and faceted glass in the interior doors;
* The living room, sunroom, and all bedrooms/studios are equipped with UTP connections;
* Grote Markt: 4-minute bike ride;
* NS train station: 7-minute bike ride;
* Haarlemmer Hout city forest: 8-minute walk;
* Beach: 20-minute bike ride;
* Major highways: 5-minute drive to Schiphol and Amsterdam;
* For layout and dimensions, see floor plans;
* Move-in date to be agreed upon.

Ground Floor
Through the imposing front door, you enter the spacious foyer with a coat closet and original faceted glass doors. The hallway, featuring an authentic tiled floor, provides access to the restroom, a practical sunken storage closet, and the beautiful staircase.

The bright living room is a beautiful living space with a ceiling height of nearly 3.5 meters. The original decorative details, oak herringbone flooring, and large windows on the front and side walls ensure a wonderful flow of natural light throughout the day. The spacious kitchen with a sunroom forms the heart of the home and is equipped with every conceivable built-in appliance.

From the cozy sunroom with French doors, you have access to the sunny backyard. The well-maintained garden features an automatic irrigation system, a private driveway, a charging station for an electric car, and a convenient back entrance to Mauritsstraat.

For optimal living comfort, the living room, sunroom, and kitchen are equipped with underfloor

heating. In addition, the air conditioning provides supplemental heating during the colder months and cooling during the warmer months of the year.

First Floor
The first floor features a spacious landing with access to four bedrooms and a bathroom. The master bedroom at the front has high ceilings, tall windows, historic columns, and a view of the Leidsevaart canal lined with trees. Also at the front is a second room, currently furnished as a luxurious walk-in closet with floor-to-ceiling built-in closets and hookups for a washer and dryer.
At the rear are two bedrooms overlooking the garden. Both feature electric sunshade screens and air conditioning for heating and cooling. The bathroom has a tall window, a spacious bathtub, a large walk-in shower, a double sink, a toilet, and is equipped with underfloor heating.

Second Floor
The second floor offers a surprising amount of space and flexibility. Three bedrooms are arranged around the long landing with a beautiful skylight. The largest room at the front is currently set up as a workspace and features exposed rafters, skylights, and built-in closets. The other room at the front is set up as a relaxation/exercise room. At the rear is a bedroom with exposed rafters and skylights. The second bathroom includes a bathtub, shower, sink, and toilet.

PUUR makelaars

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1890

Maten object	
Aantal kamers	8 kamers
Aantal slaapkamers	6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 1.015 m^3
Perceel oppervlakte	172 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 232 m^2

Details	
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging, aan vaarwater
Bijzonderheden	Monumentaal pand, beschermd stads- of dorpsgezicht
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Type CV-ketel	Intergas extreme 36
Bouwjaar CV-ketel	2020
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin
Tuin diepte (cm)	ca. 900
Tuin breedte (cm)	ca. 670
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost
Kwaliteit	Verzorgd

PUUR*
makelaars

Oranjekade 3 - HAARLEM

PUUR makelaars

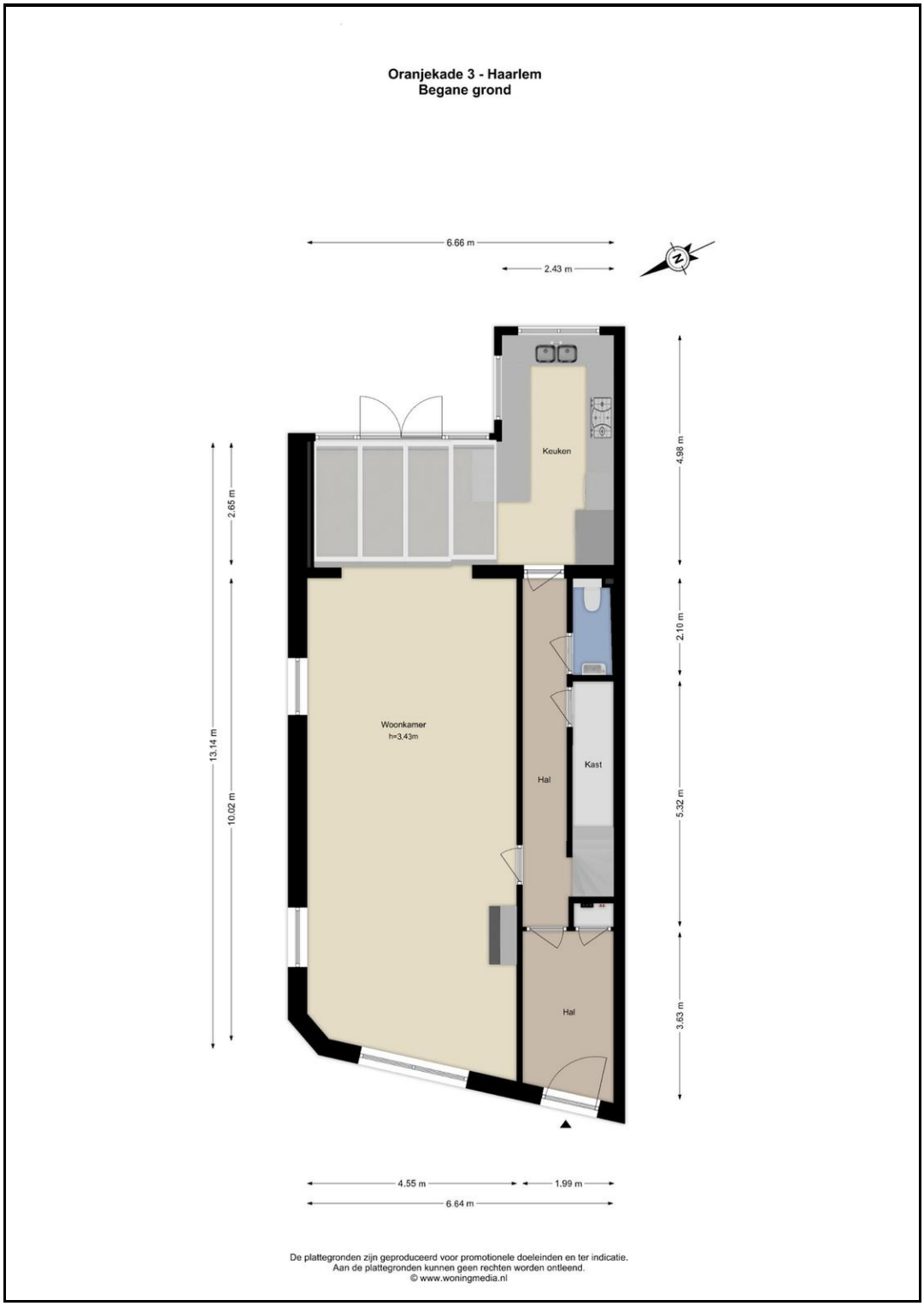
Oranjekade 3 - HAARLEM

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Oranjekade 3
Postcode / Plaats	2011 VC HAARLEM
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	C / 4892
Oppervlakte	172 m^2
Soort	Volle eigendom

PUUR makelaars

Begane grond



PUUR makelaars

Begane grond

PUUR makelaars

Eerste verdieping

PUUR makelaars

Tweede verdieping

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:	Oranjekade 3
Postcode:	2011VC
Plaats:	Haarlem
Meetmethode:	Meetinstructies BBMI; type A : Op locatie gemeten
Datum meetopname:	28 september 2026
Datum meetrapport:	30 september 2026

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

Woning Media heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

	BG	*1e V*	*2e V*	*Totaal*
G.O. Wonen	**95,90**	**68,80**	**65,50**	**230,20 m²**
G.O. Overige inpandige ruimte	-	-	-	0,00 m²
G.O. Gebouwgebonden buitenruimte	-	-	-	0,00 m²
G.O. Externe bergruimte	-	-	-	0,00 m²
Aftrekposten: Vides	-	-	-	0,00 m²
Aftrekposten: Trapgaten	-	-	-	0,00 m²
Aftrekposten: Tarra	14,20	12,50	6,40	33,10 m²
Aftrekposten: h<1.50m	-	-	6,00	6,00 m²
Bruto vloeroppervlak (GO wonen + tarra)	110,10	81,30	77,90	269,30 m²
Bruto Inhoud	454,71	299,18	260,96	1014,86 m³

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

Amsterdam,
Woning Media Nederland

3

PUUR makelaars

Kadastrale kaart

Oranjekade 3 - HAARLEM

PUUR makelaars

Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
548559170	26-07-2022	12-07-2032	Definitief

Deze woning heeft energielabel A

G F E D C B A ++++

Isolatie

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

Installaties

	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
7 Verwarming	HR-107 ketel	nee	ja
8 Warm water	Combiketel	nee	ja
9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee	ja
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	nee	ja
11 Koeling	Aanwezig	nee	n.t.b.
12 Zonnepanelen	Aanwezig	nee	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag | **Gemiddeld** | Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag | **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie

20,5 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

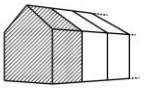
Over deze woning

Adres
Oranjekade 3
2011VC Haarlem
BAG-ID: 0392010000044880

Detailaanduiding

Bouwjaar	1890
Compactheid	1,80
Vloeroppervlakte	226 m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam
A.M. Sarigul

Examennummer
55152141

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer
SKW.012311

KvK-nummer
39090359

Certificerende instelling
SKW Certificatie BV

Soort opname
Basisopname

PUUR*
makelaars

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 136 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 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.

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.