Bloemhofstraat 22 E, 2012 ZX Haarlem



Omschrijving

-- SEE ENGLISH TRANSLATION BELOW --

PUUR* wonen aan de Bloemhofstraat 22 E – Heerlijk licht 2-kamer appartement aan de rand van de binnenstad!

Ben je op zoek naar een leuk appartement met een zonnig balkon, een fijne lichtinval en alle stadse voorzieningen binnen handbereik? Dan is dit 2-kamerappartement aan de Bloemhofstraat 22 E zeker een bezichtiging waard! Gelegen op de tweede verdieping van een kleinschalig appartementencomplex uit de jaren ’80, biedt deze woning van ca. 53 m2 een verrassend ruimtelijke indeling, een goede basis en volop mogelijkheden om er helemaal je eigen plek van te maken.

De huidige eigenaar heeft hier sinds 1995 met veel plezier gewoond. Inmiddels is het tijd voor een nieuwe bewoner! Het appartement kan op onderdelen worden gemoderniseerd, maar de basis is goed. Met een paar eigentijdse aanpassingen en jouw eigen woonideeën creëer je hier eenvoudig een heerlijk thuis. Een mooie kans voor starters en jonge stellen die graag hun eerste eigen woning willen kopen en deze stap voor stap naar hun eigen smaak willen inrichten.

De woonkamer is heerlijk licht en biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een eettafel. De open keuken sluit praktisch aan op de leefruimte. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime slaapkamer, van waaruit je direct toegang hebt tot het zonnige balkon op het zuiden. Een heerlijke plek om de dag te beginnen met een kop koffie, lekker in de zon te zitten of na een drukke werkdag nog even buiten te ontspannen. Dankzij de ligging op de tweede verdieping geniet je bovendien van een prettige lichtinval en een leuk uitzicht.

Ook praktisch zit je hier goed. Het appartement beschikt over een eigen (fietsen)berging, ideaal voor je fiets en extra spullen. Het kleinschalige complex heeft een actieve Vereniging van Eigenaren en wordt goed onderhouden.

De ligging is bijzonder gunstig, aan de zuidzijde van Haarlem. Een fijne woonomgeving waar je rustig woont, maar tegelijkertijd alles dichtbij hebt. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je nooit ver: supermarkten, winkels en andere voorzieningen liggen op loopafstand. Ook gezellige koffietentjes, restaurants en sportvoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. De historische binnenstad van Haarlem bereik je binnen enkele minuten lopen. Hier vind je een uitgebreid aanbod aan winkels, terrassen, restaurants en cultuur. Ook de Haarlemmerhout ligt dichtbij voor een wandeling of een rondje hardlopen. Reis je regelmatig naar Amsterdam, Schiphol of Leiden? Station Haarlem is met de fiets goed bereikbaar en ook de uitvalswegen liggen in de buurt. En wil je even uitwaaien? Het strand en de duinen zijn heerlijk dichtbij.

Een interessante kans voor starters! Ben je tussen de 18 en 35 jaar en koop je de woning om er zelf te gaan wonen? Dan kun je, afhankelijk van de actuele voorwaarden en de koopsom, mogelijk gebruikmaken van de startersvrijstelling voor de overdrachtsbelasting. Dat kan een flinke besparing opleveren! Ook zijn er diverse hypotheekmogelijkheden voor starters, zoals de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) en starterslening, mits je aan de voorwaarden voldoet. Bespreek met een hypotheekadviseur welke mogelijkheden passen bij jouw persoonlijke situatie.

Zie voor de indeling en de maatvoering de plattegrond.

Goed om te weten:
* Comfortabel 2-kamerappartement op de 2e verdieping
* Woonoppervlakte circa 53 m2 (zie meetrapport)
* Bouwjaar 1983
* Lekker licht door ligging op de 2e verdieping
* Ruime slaapkamer aan de rustige achterzijde
* Zonnig balkon op het zuiden
* Eigen berging voor fietsen en extra opslag
* Energielabel D
* Actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren
* VvE bijdrage € 192,79 p/mnd inclusief voorschot stookkosten
* Mogelijkheid voor een parkeervergunning en bezoekersregeling, conform gemeentelijke voorwaarden
* De gezellige binnenstad met alle voorzieningen op loopafstand
* Aanvaarding in overleg

-- ENGLISH TRANSLATION --

PUUR* living at Bloemhofstraat 22 E – A wonderfully bright 2-room apartment on the edge of the city center!

Are you looking for an appealing apartment with a sunny balcony, plenty of natural light, and all urban amenities within easy reach? If so, this 2-room apartment at Bloemhofstraat 22 E is definitely worth a visit! Located on the second floor of a small-scale apartment complex dating back to the 1980s, this property, measuring approximately 53 m2, offers a surprisingly spacious layout, a solid foundation, and endless potential to make it truly your own.

The current owner has lived here happily since 1995, and now it is time for a new resident! While some parts of the apartment could benefit from modernization, the core structure is excellent. With a few contemporary updates and your own personal touch, you can easily transform this space into a wonderful home. It is a fantastic opportunity for first-time buyers or young couples looking to purchase their first property and tailor it to their own taste, step by step.

The living room is wonderfully bright, offering ample space for a cozy seating area and a dining table. The open-plan kitchen connects seamlessly to the living space. At the rear, you will find a spacious bedroom with direct access to a sunny, south-facing balcony a perfect spot to start your day with a cup of coffee, soak up the sun, or unwind outdoors after a busy day at work. Being on the second floor also ensures a pleasant quality of light and a lovely view.

The apartment is also highly practical; it includes a private storage unit (suitable for bicycles), providing convenient space for your bike and other belongings. This small-scale complex is well-maintained and features an active Owners' Association (VvE).

The location is exceptionally favorable, situated on the south side of Haarlem. It offers a pleasant residential environment—quiet, yet with everything you need close by. You won’t have to go far for daily necessities; supermarkets, shops, and other amenities are all within walking distance. Charming cafés, restaurants, and sports facilities are also in the immediate vicinity. The historic city center of Haarlem—with its wide array of shops, outdoor terraces, restaurants, and cultural offerings—is just a few minutes' walk away. For a stroll or a jog, the Haarlemmerhout park is also nearby. Do you travel frequently to Amsterdam, Schiphol, or

Leiden? Haarlem train station is easily accessible by bicycle, and major arterial roads are close by. And if you’re looking to get some fresh air, the beach and the dunes are wonderfully close.

An interesting opportunity for first-time buyers! If you are between 18 and 35 years old and are purchasing the property to live in yourself, you may—depending on current terms and the purchase price—be eligible for an exemption from property transfer tax (the "starters' exemption"). This could result in significant savings! There are also various mortgage options available for first-time buyers, such as the National Mortgage Guarantee (NHG) and specific "starter loans," provided you meet the relevant criteria. Consult with a mortgage advisor to determine which options best suit your personal situation.

Please refer to the floor plan for the layout and dimensions.

Good to know:
* Comfortable 2-room apartment on the 2nd floor
* Living area approximately 53 m2 (see measurement report)
* Built in 1983
* Bright and airy, thanks to its position on the 2nd floor
* Spacious bedroom located on the quiet rear side
* Sunny, south-facing balcony
* Private storage unit for bicycles and additional storage
* Energy label D
* Active and financially sound Owners' Association (VvE)
* Owners' association (VvE) contribution € 192,79 per month, including an advance payment for heating costs
* Option for a parking permit and visitor parking scheme, subject to municipal terms and conditions
* The vibrant city center, with all its amenities, is within walking distance
* Transfer date by mutual agreement

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1983

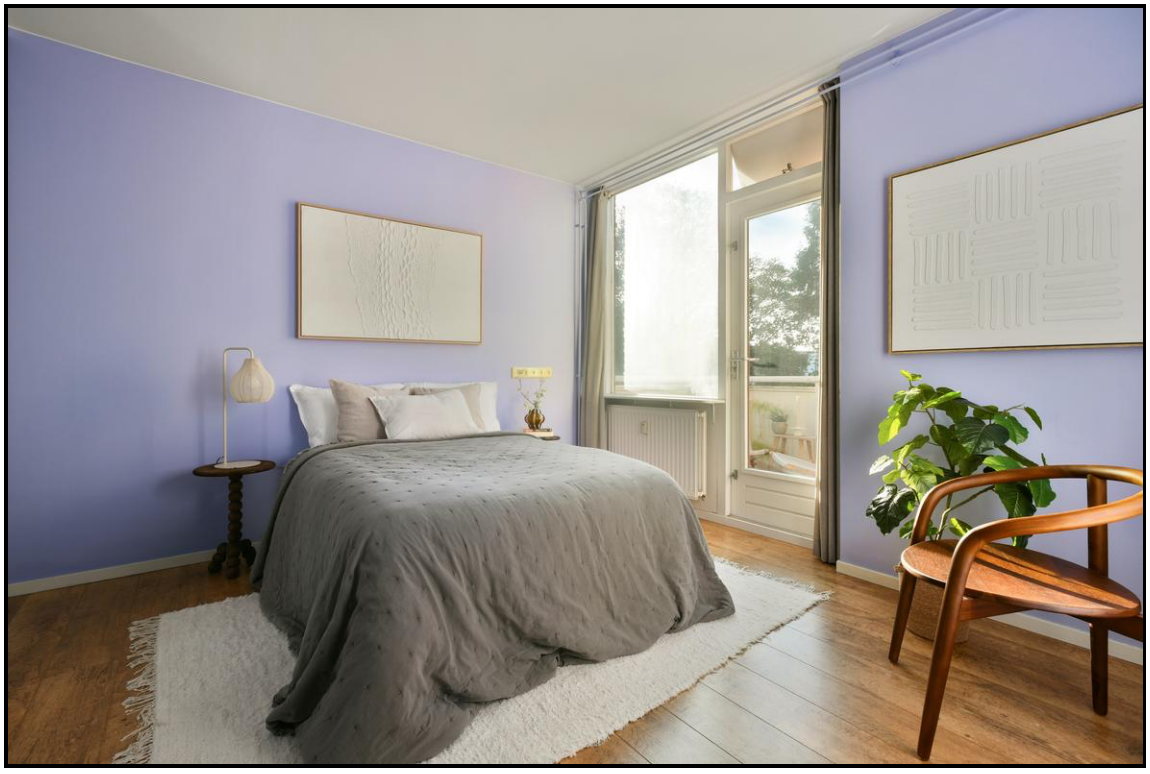
Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 178 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 53 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Verwarming	Blokverwarming
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warmwater	Elektrische boiler eigendom
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

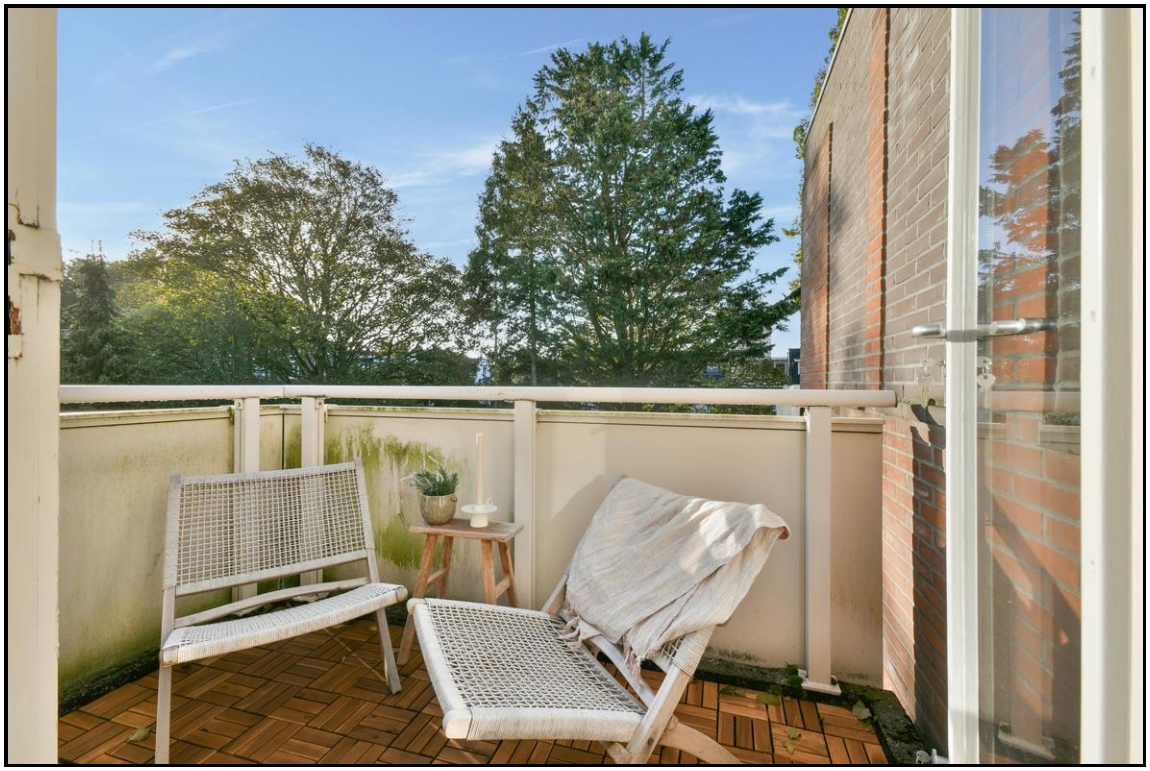
PUUR makelaars





Bloemhofstraat 22 E - HAARLEM

PUUR makelaars





Bloemhofstraat 22 E - HAARLEM

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Bloemhofstraat 22 E
Postcode / Plaats	2012 ZX HAARLEM
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	K / 3050
Soort	Volle eigendom

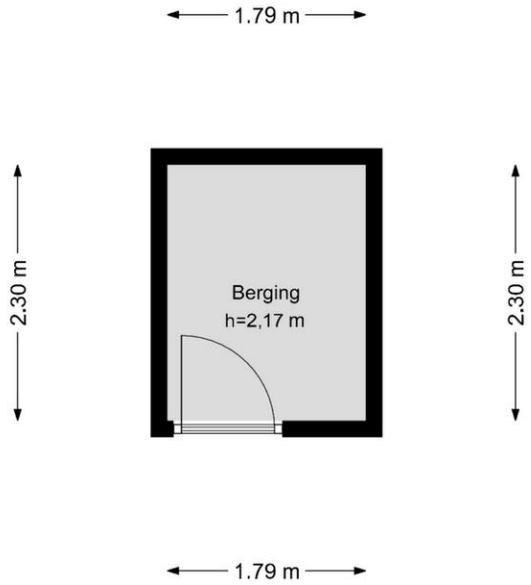
PUUR makelaars

Tweede verdieping



Berging

Bloemhofstraat 22-E - Haarlem
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Meetrapportage

MEETRAPPORT

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:	Bloemhofstraat 22-E
Postcode:	2012ZX
Plaats:	Haarlem
Meetmethode:	Meetinstructies BBMI; type A : Op locatie gemeten
Datum meetopname:	28 oktober 2026
Datum meetrapport:	02 november 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:

	App.	*Totaal*
G.O. Wonen	**52,60**	**52,60 m²**
G.O. Overige inpandige ruimte	0,20	0,20 m²
G.O. Gebouwgebonden buitenruimte	4,60	4,60 m²
G.O. Externe bergruimte	4,10	4,10 m²
Aftrekposten: Vides	-	0,00 m²
Aftrekposten: Trapgaten	-	0,00 m²
Aftrekposten: Tarra	8,70	8,70 m²
Aftrekposten: h<1.50m	-	0,00 m²
Bruto vloeroppervlak (GO wonen + tarra)	61,50	61,50 m²
Bruto Inhoud	177,74	177,74 m³

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

Amsterdam,
Woning Media Nederland

3

Kadastrale kaart



Bloemhofstraat 22 E - HAARLEM

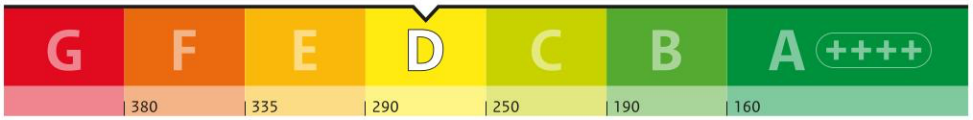
Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot
879582625	10-11-2026	02-11-2036

Deze woning heeft energielabel D

283,49 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



Isolatie van uw woning

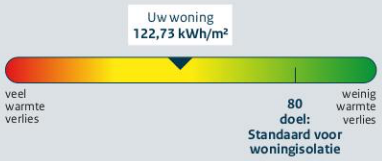
Gevels	+/-
Daken	+/-
Vloeren	Niet van toepassing
Ramen	+
Buitendeuren	-
Gevelpanelen	+/-

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Elektrische boiler
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies



CO_2-uitstoot [kg CO_2 eq/m²]	58,50
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
Bloemhofstraat 22 E
2012ZX Haarlem

Bouwjaar
1983

Woningtype
Tussenwoning onder dak

Gebruiksoppervlakte
52 m²



Energieadviseur
JA Lemmers

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 43 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.

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.

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.