Bos en Vaartstraat 6, 2012 LH Haarlem



Omschrijving

PUUR* wonen in dit prachtige, volledig gerenoveerde herenhuis met energielabel A, in de geliefde Bosch en Vaartbuurt in Haarlem! Deze karakteristieke woning uit 1905 combineert authentieke details met een hoogwaardige, moderne afwerking en biedt maar liefst circa 192 m² woonoppervlakte. Met vijf slaapkamers, twee luxe badkamers, een royale woonkeuken en een zonnige achtertuin is dit een bijzonder comfortabel gezinshuis. De indrukwekkende plafondornamenten, hoge deuren, fraaie parketvloeren en stalen puien geven de woning een stijlvolle uitstraling. De op maat gemaakte designkeuken van Eginstill vormt samen met de lichte uitbouw een echte blikvanger. Dankzij de uitgebreide isolatie, vloerverwarming op de begane grond en energielabel A geniet je hier van modern wooncomfort in een karakteristiek herenhuis.

Locatie:
Gelegen in de geliefde Bosch en Vaartbuurt, onderdeel van het Haarlemmerhoutkwartier in Haarlem. Deze karakteristieke woonomgeving staat bekend om de statige herenhuizen, fraaie architectuur en groene straten. De Haarlemmerhout ligt op korte afstand en biedt volop mogelijkheden om te wandelen, sporten en ontspannen. Ook het historische centrum van Haarlem, met een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, cafés en culturele voorzieningen, is eenvoudig per fiets bereikbaar. In de directe omgeving bevinden zich diverse basis- en middelbare scholen, kinderopvang en winkels voor de dagelijkse boodschappen. De openbaarvervoersverbindingen zijn goed, met station Haarlem en station Heemstede-Aerdenhout op fietsafstand. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn onder andere Amsterdam, Schiphol en Den Haag goed bereikbaar. Ook de stranden van Bloemendaal en Zandvoort zijn per fiets bereikbaar.

Goed om te weten:
• Karakteristiek ideaal familiehuis uit 1905
• Woonoppervlakte circa 192 m²
• Perceeloppervlakte 140 m²
• Vijf slaapkamers en twee luxe badkamers
• Geregistreerd energielabel A
• Gelegen in beschermd stadsgezicht
• Hoogwaardig gerenoveerd met behoud van authentieke details
• Volledig geïsoleerd, met aanvullende geluidsisolatie in muren en plafonds
• Vloerverwarming op de gehele begane grond
• Luxe designkeuken van Eginstill met hoogwaardige inbouwapparatuur
• Professioneel lichtplan in het hele huis met Philips Hue
• Deurbeslag: Formani
• Douche-WC op de begane grond en eerste verdieping: VitrA V-Care Comfort met afstandsbediening
• Badkamers: Vrijstaand bad van Mauma op de 1ste verdieping en Tuvalu inbouw bad 2de verdieping en meubels en spiegels van Tortu
• Aquacell waterontharder
• Zonnige, fraai aangelegde achtertuin met tuinhuis (voorzien van verlichting en warmtelampen)
• Dak vernieuwd in mei 2024
• Buitenschilderwerk uitgevoerd in maart 2024
• Vaste trap naar het dak via een hydraulisch dakluik
• Oplevering in overleg

Indeling

Begane grond
Via de voortuin, met ruimte voor het stallen van meerdere fietsen, bereik je de entree van de woning. De ruime hal is voorzien van een marmeren vloer en biedt toegang tot de meterkast, garderobekast, trapkast en een separaat toilet met fontein en beton cire vloer.

Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer met een fraaie erker en openslaande deuren naar de voortuin. De hoge plafonds met originele ornamenten, karakteristieke details en een houtkachel zorgen voor een warme uitstraling. De fraaie parketvloer in Hongaarse punt sluit mooi aan bij het klassieke karakter van de woning. Via de zwarte stalen schuifdeuren bereik je de royale woonkeuken aan de achterzijde.

De uitgebouwde woonkeuken vormt het hart van de woning en biedt volop ruimte voor een grote eettafel. Dankzij de lichtstraat en de op maat gemaakte stalen achterpui met dubbele openslaande deuren valt hier bijzonder veel natuurlijk licht naar binnen. De ruimte beschikt daarnaast over een sfeervolle Kalfire gashaard.

De luxe, op maat gemaakte keuken van Eginstill is uitgevoerd met gepoedercoate stalen fronten, berkenhouten kasten en lades en een prachtig Arabescato marmeren werkblad. Het royale spoeleiland biedt extra werkruimte en een gezellige plek om aan te zitten. De keuken is voorzien van uitgebreide hoogwaardige apparatuur, waaronder een Viking Professional fornuis met zes branders, vaste bakplaat en twee ovens, een Gaggenau XL koel-vriescombinatie met ijsbereider, een Gaggenau wijnklimaatkast met twee temperatuurzones, een Quooker met Cube en een Miele XL vaatwasser uit november 2023.

Via de dubbele openslaande deuren bereik je de fraai aangelegde achtertuin. De tuin is voorzien van natuurstenen bestrating, buitenverlichting, een tuinhuis met buitenkeuken, verlichting en warmtelampen. Dankzij de zonnige ligging is het hier gedurende de zomermaanden heerlijk buiten zitten.

Eerste verdieping:
Via de trap bekleed met trapbekleding bereik je de ruime overloop, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken op deze verdieping.

Aan de voorzijde bevindt zich de royale hoofdslaapkamer met openslaande deuren naar het balkon. De kamer beschikt over een ruime inloopkast met karakteristieke glas-in-loodschuifdeuren. Aangrenzend bevindt zich een lichte kamer die uitstekend geschikt is als werk- of studeerkamer. Deze kamer heeft een op maat gemaakte kast en ingebouwd bureau.

Aan de achterzijde ligt een tweede ruime slaapkamer met dubbele openslaande deuren. In deze kamer staat een grote op maat gemaakte kast. Ook bevindt zich hier de luxe badkamer, voorzien van een ligbad, een royale dubbele inloopdouche en een moderne dubbele wastafel van Tortu. De combinatie van hoogwaardige materialen en klassieke details geeft de badkamer een stijlvolle uitstraling.

Op de overloop bevindt zich daarnaast een separaat toilet met fontein en beton cire vloer.

Tweede verdieping:
Via de vaste trap bekleed met trapbekleding bereik je de royale overloop van de tweede verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime, lichte slaapkamer en aan de achterzijde een tweede ruime slaapkamer.

Tussen de slaapkamers bevindt zich een praktische, separate wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Deze ruimte kan ook gebruikt worden als opslagruimte.

Aan de achterzijde is tevens de tweede luxe badkamer gelegen. Deze is voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel moderne wastafel van Tortu en een beton cire vloer. Ook op deze verdieping bevindt zich een separaat toilet met fontein en beton cire vloer.

Vanaf de overloop geeft een vaste trap toegang tot het dak via een hydraulisch bedienbaar dakluik. Het dak biedt volgens de eerdere verkoopinformatie mogelijkheden voor het realiseren van een dakterras.

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

ENGLISH BELOW

Experience PUUR* living in this beautiful, fully renovated townhouse with an Energy Label A, located in the popular Bosch and Vaartbuurt neighborhoods in Haarlem! This charming home, built in 1905, combines authentic details with high-quality, modern finishes and offers a generous living area of approximately 192 m². With five bedrooms, two luxurious bathrooms, a spacious kitchen-diner, and a sunny backyard, this is an exceptionally comfortable family home. The impressive ceiling moldings, tall doors, beautiful parquet floors, and steel facades give the home a stylish look. The custom-designed kitchen by Eginstill, together with the light-filled addition, is a real eye-catcher. Thanks to the extensive insulation, underfloor heating on the ground floor, and Energy Label A, you can enjoy modern living comfort in this distinctive townhouse.

Location:
Located in the popular Bosch en Vaart neighborhood, part of the Haarlemmerhoutkwartier in Haarlem. This distinctive residential area is known for its stately mansions, beautiful architecture, and tree-lined streets. The Haarlemmerhout is just a short distance away and offers plenty of opportunities for walking, sports, and relaxation. The historic center of Haarlem, with its wide range of shops, restaurants, cafés, and cultural attractions, is also easily accessible by bike. In the immediate vicinity, you'll find several elementary and secondary schools, childcare centers, and stores for daily groceries. Public transportation connections are excellent, with the Haarlem and Heemstede-Aerdenhout train stations within biking distance. Amsterdam, Schiphol, and The Hague are easily accessible via nearby highways. The beaches of Bloemendaal and Zandvoort are also within biking distance.

Good to know:
• Characteristic, ideal family home built in 1905
• Living area approximately 192 m²
• Lot area 140 m²
• Five bedrooms and two luxurious bathrooms
• Registered energy efficiency rating: A
• Located in a protected historic district
• High-quality renovation preserving authentic details
• Fully insulated, with additional soundproofing in walls and ceilings
• Underfloor heating throughout the entire ground floor
• Luxury designer kitchen by Eginstill with high-quality built-in appliances
• Professional lighting plan throughout the house with Philips Hue

• Door hardware: Formani
• Shower/toilet on the ground floor and first floor: VitrA V-Care Comfort with remote control
• Bathrooms: Freestanding bathtub by Mauma on the first floor and Tuvalu built-in bathtub on the second floor, with vanities and mirrors by Tortu
• Aquacell water softener
• Sunny, beautifully landscaped backyard with a garden shed (equipped with lighting and heat lamps)
• Roof replaced in May 2024
• Exterior painting completed in March 2024
• Fixed staircase to the roof via a hydraulic skylight
• Closing date to be agreed upon

Layout

Ground Floor
Through the front yard, which has space to store several bicycles, you reach the entrance to the home. The spacious entryway features a marble floor and provides access to the utility closet, coat closet, stairwell closet, and a separate restroom with a sink and a polished concrete floor.

At the front is the cozy living room with a beautiful bay window and French doors opening onto the front yard. The high ceilings with original ornamentation, characteristic details, and a wood-burning stove create a warm atmosphere. The beautiful Hungarian-point parquet floor complements the home's classic character perfectly. Through the black steel sliding doors, you reach the spacious kitchen-diner at the rear.

The extended kitchen forms the heart of the home and offers plenty of space for a large dining table. Thanks to the skylight and the custom-made steel rear facade with double French doors, an abundance of natural light floods into this space. The room also features a cozy Kalfire gas fireplace.

Eginstill's luxurious, custom-made kitchen features powder-coated steel cabinet fronts, birch wood cabinets and drawers, and a stunning Arabescato marble countertop. The spacious sink island offers extra workspace and a cozy place to sit. The kitchen is equipped with a comprehensive range of high-end appliances, including a Viking Professional stove with six burners, a built-in griddle, and two ovens; a Gaggenau XL fridge-freezer with an ice maker; a Gaggenau wine climate cabinet with two temperature zones; a Quooker with Cube; and a Miele XL dishwasher from November 2023.

Through the double French doors, you reach the beautifully landscaped backyard. The garden features natural stone paving, outdoor lighting, a garden shed with an outdoor kitchen, lighting, and heat lamps. Thanks to its sunny location, it's wonderful to sit outside here during the summer months.

First Floor:
The staircase, covered with stair treads, leads to the spacious landing, which provides access to the various rooms on this floor.

At the front is the spacious master bedroom with French doors leading to the balcony. The room features a spacious walk-in closet with distinctive stained-glass sliding doors. Adjacent to it is a bright room that is ideal as a home office or study. This room has a custom-built closet and a built-in desk.

At the rear is a second spacious bedroom with double French doors. This room features a large custom-built closet. It also houses the luxurious bathroom, equipped with a bathtub, a spacious double walk-in shower, and a modern double sink by Tortu. The combination of high-quality materials and classic details gives the bathroom a stylish look.

The landing also features a separate toilet with a sink and a polished concrete floor.

Second floor:
A fixed staircase, covered with stair treads, leads to the spacious landing on the second floor. At the front is a spacious, bright bedroom, and at the rear is a second spacious bedroom.

Between the bedrooms is a practical, separate laundry room with connections for the washer and dryer. This space can also be used for storage.

The second luxury bathroom is also located at the rear. It features a bathtub, walk-in shower, double sink, a modern Tortu sink, and a concrete cire floor. This floor also has a separate toilet with a hand-washing basin and a concrete cire floor.

From the landing, a fixed staircase provides access to the roof via a hydraulically operated skylight. According to previous sales information, the roof offers opportunities for creating a rooftop terrace.

View the floor plans for the exact layout and dimensions. A comprehensive brochure is available for download on our website.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1905

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 718 m^3
Perceel oppervlakte	140 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 192 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Verwarming	C.V.-Ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk, Gashaard
Type CV-ketel	Daaldrop
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel, Elektrische boiler eigendom
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	ca. 693
Tuin breedte (cm)	ca. 660
Hoofdtuin	Achtertuin
Kwaliteit	Fraai aangelegd

PUUR*
makelaars





Bos en Vaartstraat 6 - HAARLEM

PUUR*
makelaars





Bos en Vaartstraat 6 - HAARLEM

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Bos en Vaartstraat 6
Postcode / Plaats	2012 LH HAARLEM
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	S / 356
Oppervlakte	140 m^2
Soort	Volle eigendom

PUUR makelaars

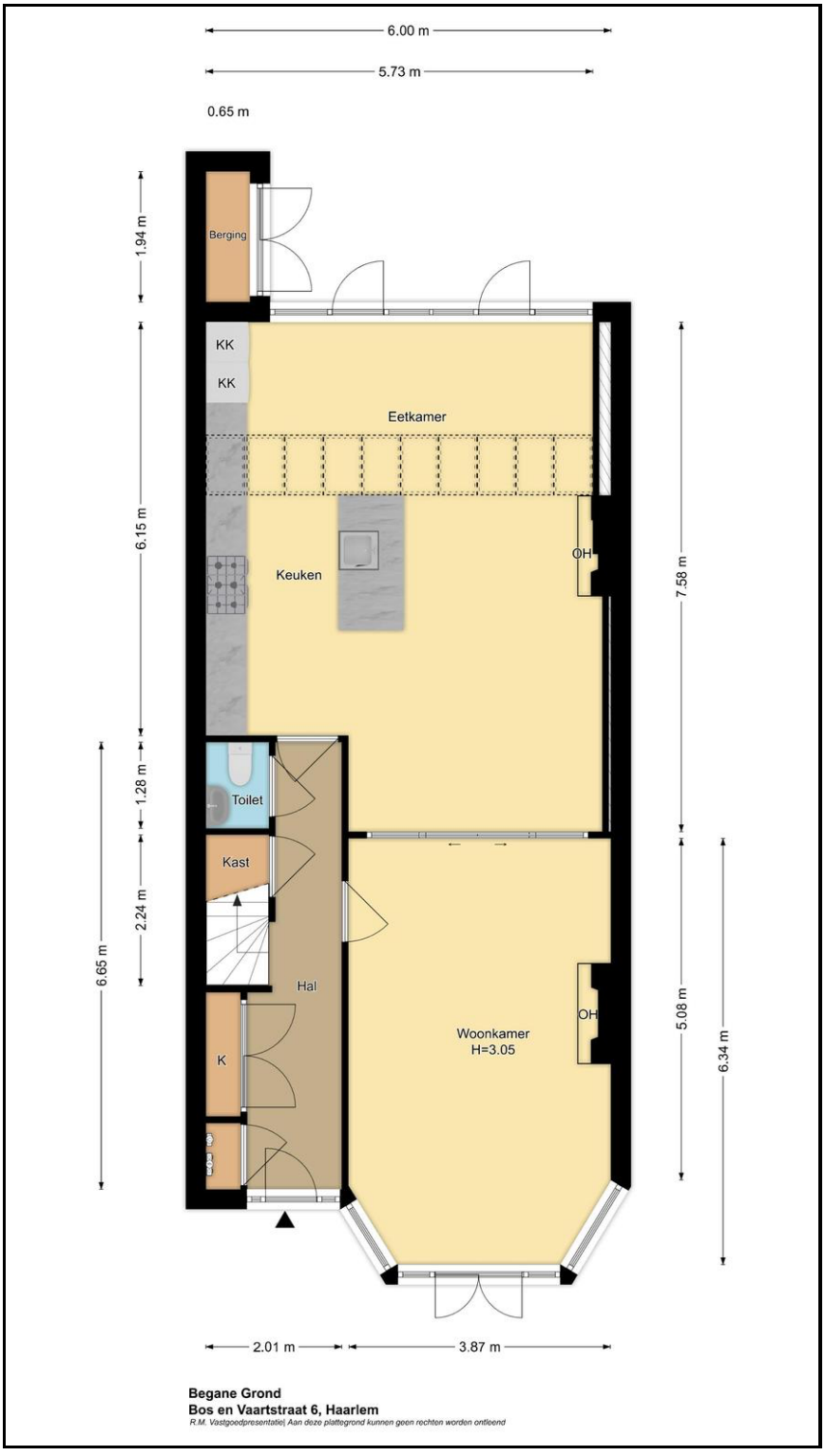
Begane grond



Bos en Vaartstraat 6 - HAARLEM

PUUR makelaars

Begane grond



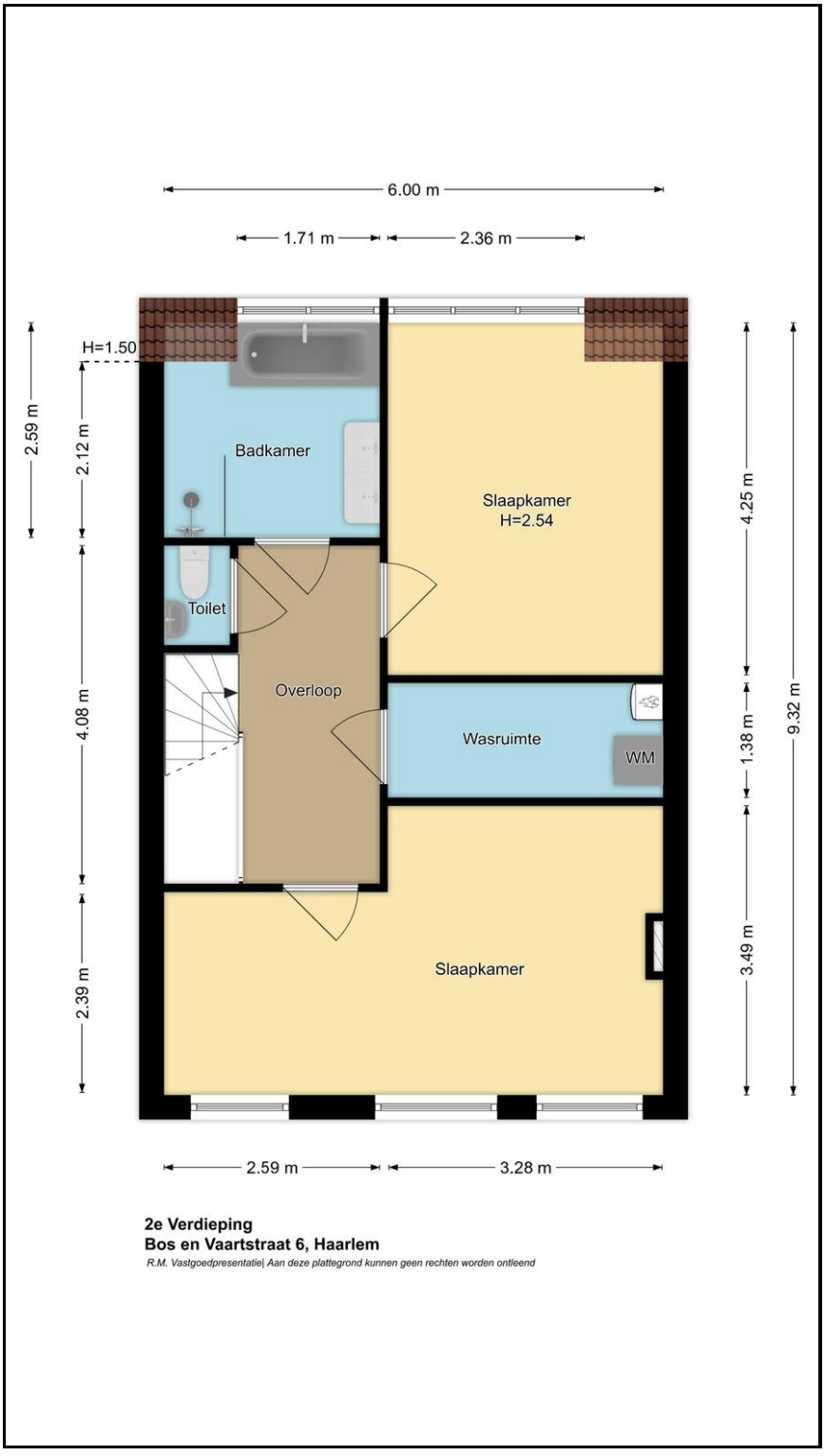
Bos en Vaartstraat 6 - HAARLEM

PUUR makelaars

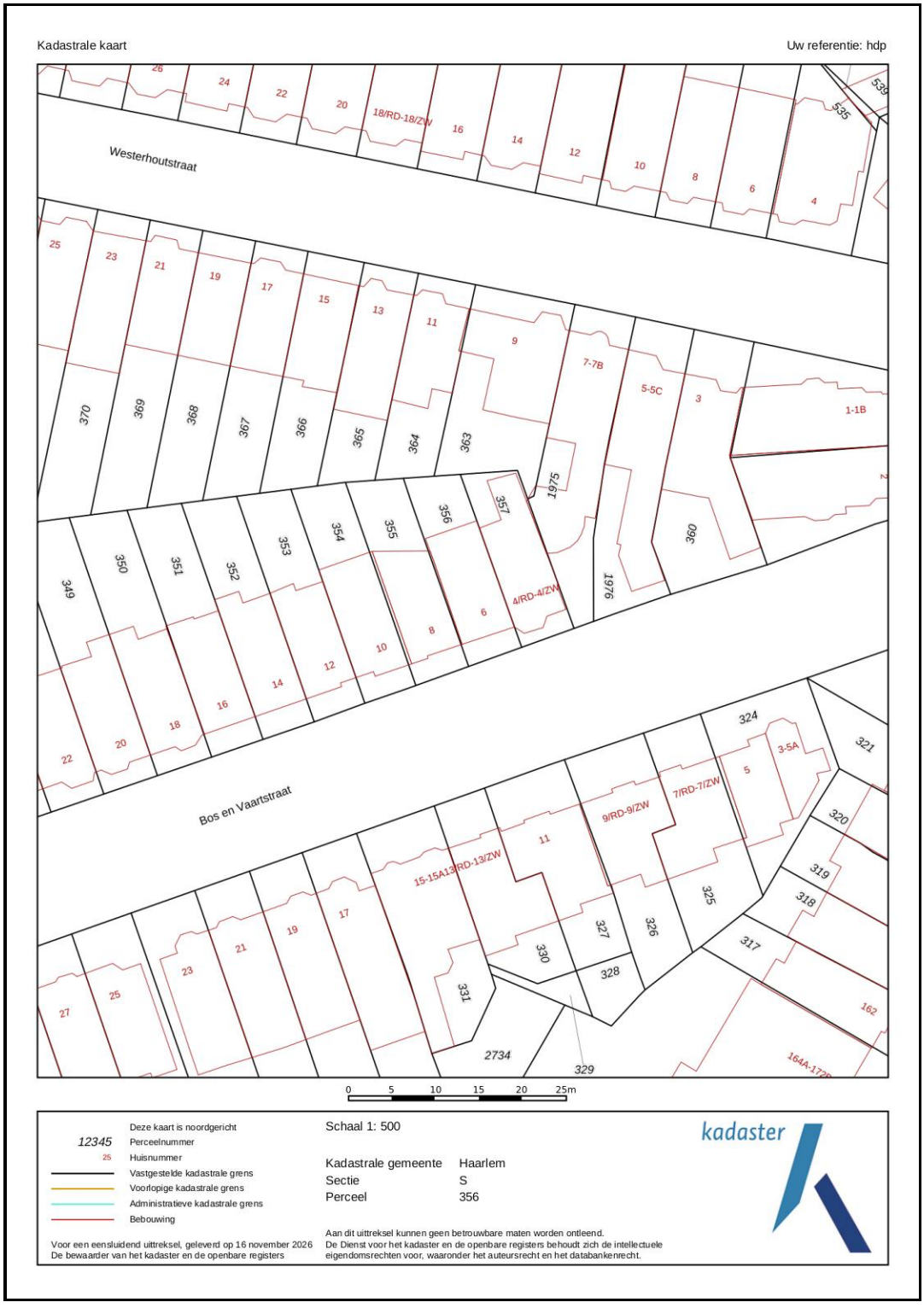
Eerste verdieping



Tweede verdieping

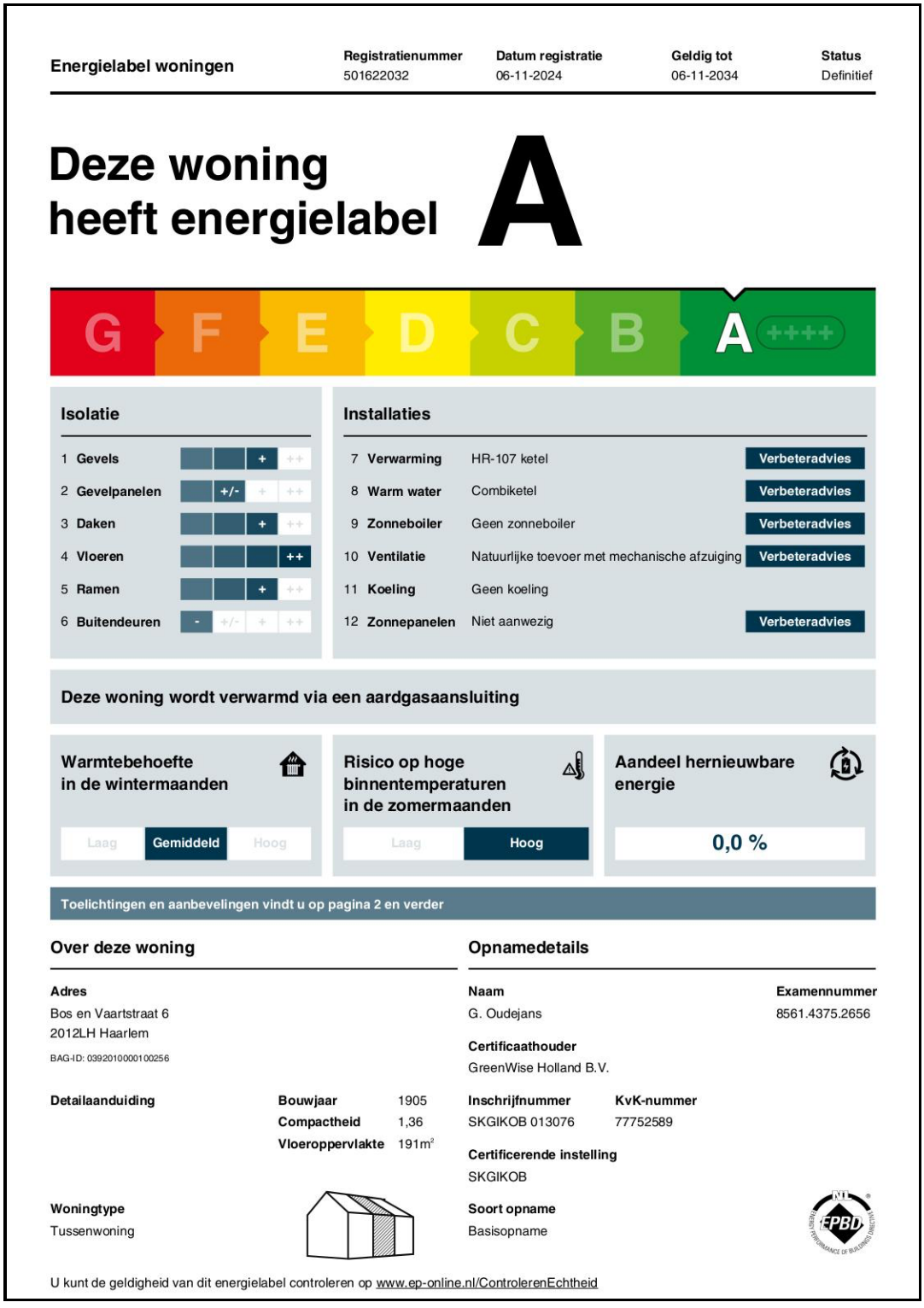


Kadastrale kaart



Bos en Vaartstraat 6 - HAARLEM

Energielabel



Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
501622032	06-11-2024	06-11-2034	Definitief

Deze woning heeft energielabel A

G F E D C B A ++++

Isolatie

1	Gevels	+
2	Gevelpanelen	+/-
3	Daken	+
4	Vloeren	++
5	Ramen	+
6	Buitendeuren	-

Installaties

7	Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8	Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9	Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10	Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11	Koeling	Geen koeling	
12	Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

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

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Bos en Vaartstraat 6
2012LH Haarlem
BAG-ID: 0392010000100256

Detailaanduiding

Bouwjaar	1905
Compactheid	1,36
Vloeroppervlakte	191m²

Woningtype
Tussenwoning

Opnamedetails

Naam
G. Oudejans

Examennummer
8561.4375.2656

Certificaathouder
GreenWise Holland B.V.

Inschrijfnummer
SKGIKOB 013076

KvK-nummer
77752589

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Meetrapportage

MEETCERTIFICAAT

Adres:	*Bos en Vaartstraat 6, Haarlem*
Postcode:	*2012 LH*
Type woning:	*Woning*
Datum opname:	*31-10-2024*
Datum meetrapport:	*01-11-2024*
Type meting:	*Type A : Gebouw op locatie gecontroleerd en ingemeten.*
Ingemeten door:	*Roy Moeskops*

Totaal			
Gebruiksoppervlak wonen (GO-Wonen)	Ca.	**191,5**	m²
Overige inpandige ruimte (OIR)	Ca.	**0,0**	m²
Gebouw gebonden buitenruimte (GGB)	Ca.	**4,0**	m²
Externe bergruimte (EB)	Ca.	**1,3**	m²
Aftrekposten (Vide/Schalmgat)	Ca.	**0,7**	m²
Bruto inhoud (BI)	Ca.	**718,2**	m³

GO totaal inpandig (GO+OIR)	Ca.	191,5	m²

R.M. Vastgoedpresentatie heeft dit NEN 2580 meetrapport opgesteld conform de richtlijnen van NEN2580:2007 inzake oppervlakten en inhouden van gebouwen, termen, definities en bepalingsmethoden, inclusief het correctieblad C1:2008. De algemene voorwaarden zijn van toepassing op dit certificaat, de algemene voorwaarden zijn te downloaden op rmvastgoedpresentatie.com

R.M. VASTGOEDPRESENTATIE

R.M. Vastgoedpresentatie – Dennenlaan 43, Leimuiden - KVK: 70205302, BTW: NL001950537B09 info@rmvastgoedpresentatie.com

2.

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 121 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.