Lagedijk 10 a, 2064 KT Spaarndam



Omschrijving

PUUR* woongeluk in deze vrijstaande bungalow op een royaal perceel van maar liefst 846 m², waar rust, ruimte en natuur samenkomen.

Hier ervaar je het ultieme buitengevoel van Noord-Holland. Geniet van een prachtig weids uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde, met groene weilanden aan de voorkant en vrij uitzicht over het open vaarwater van de Mooie Nel aan de achterkant. De villa beschikt over een eigen oprit, twee schuren en een botenhuis. Het ruime perceel, omringd door groen, biedt volop privacy en talloze mogelijkheden voor ontspanning, recreatie en hobby's. De woning is in 1986 nieuw gebouwd, goed onderhouden en inwendig te moderniseren op een prachtige locatie.

Goed om te weten:
* Landelijk wonen op een unieke locatie aan open vaarwater met verbinding naar onder andere de Mooie Nel, het Spaarne en De Liede
* Eigen aanlegplaats met botenhuis, voor pleziervaart, direct aan tuin gelegen
* Energielabel C
* Woonoppervlakte ca. 147 m², overige ruimte (inpandige garage) ca. 31m² en inhoud ca. 660 m³
* Perceeloppervlakte 846 m² eigen grond
* Na verkrijgen vergunning mogelijkheden voor uitbouwen en opbouw
* Volledig geïsoleerd
* Villa gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming
* Voor indeling en afmetingen zie plattegronden
* Oplevering in overleg

Locatie:
De villa aan de Lagedijk ligt op een prachtige plek in het sfeervolle Spaarndam, een karakteristiek dorp met een rijke historie. Op fietsafstand van de supermarkt, het gezellige dorpscentrum met jachthaven en diverse scholen. Het pittoreske Spaarndam biedt daarnaast leuke restaurants en cafés. Gelegen tussen Haarlem en Amsterdam, te midden van het recreatiegebied Spaarnwoude, hier zijn ook veel sportmogelijkheden, is Spaarndam een zeer gunstige locatie voor wie houdt van rust, een charmante woonomgeving, maar toch centraal wil wonen.

Indeling:

Begane grond
Voortuin met oprit, entree, hal met toilet, meterkast en toegang naar het souterrain. Vanuit de hal is er toegang tot de lichte woonkamer, waar de grote raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht. De woonkamer is voorzien van vloerverwarming en een schuifpui naar de achtertuin met terras aan het water en een botenhuis. Daarnaast bieden openslaande deuren toegang tot de tuin. De open keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en aansluitend bevindt zich de bijkeuken. Verder is er een werk/slaapkamer met lichtkoepel en de slaapkamer met een eigen badkamer, voorzien van een dubbele douche, dubbele wastafel en toilet.

Het souterrain
Ruime overloop met wijn-/bergruimte en toegang tot de tweede slaapkamer, voorzien van een vaste kledingkast. Daarnaast bevindt zich hier een badkamer met inloopdouche en wastafel. Er is toegang tot de garage die beschikt over een kast met cv-installatie, een uitstortgootsteen en een elektrische overheaddeur.

Tuin
Het stuk grond ('t landje') naast de villa, grenzend aan zowel de voortuin als de achtertuin, is bereikbaar vanaf de Lagedijk en omgeven door groen. Het is geschikt voor diverse recreatieve activiteiten.

ENGLISH

PUUR happiness in this detached bungalow, situated on a generous plot of no less than 846 m², where peace, space and nature come together!

Experience the ultimate countryside lifestyle in North Holland. Enjoy stunning panoramic views from both the front and rear of the property, with lush green meadows at the front and unobstructed views over the open waters of the Mooie Nel at the rear. The villa features a private driveway, two sheds and a boathouse. Surrounded by greenery, the spacious plot offers plenty of privacy and endless opportunities for relaxation, recreation and hobbies. Built in 1986, the property has been well maintained and offers great potential for interior modernisation, all in a truly beautiful location.

Good to know:
* Peaceful countryside living in a unique waterfront location, with direct access to the Mooie Nel, the Spaarne and De Liede waterways
* Private mooring with boathouse, directly accessible from the garden, ideal for recreational boating
* Energy label C
* Living area approx. 147 m², additional internal space (garage) approx. 31 m² and total volume approx. 660 m³
* Generous plot of 846 m² of freehold land
* Potential for extensions and an additional floor, subject to obtaining the necessary permits
* Fully insulated
* Partially equipped with underfloor heating
* Please refer to the floor plans for the layout and dimensions
* Transfer date by mutual agreement

Location:
The villa on Lagedijk enjoys a beautiful setting in the charming village of Spaarndam, known for its rich history and picturesque character. A supermarket, the lively village centre with its marina, and several schools are all within cycling distance. Spaarndam also offers a selection of lovely restaurants and cafés.

Situated between Haarlem and Amsterdam, surrounded by the Spaarnwoude recreational area with its many sporting and outdoor activities, Spaarndam is the perfect location for those seeking peace, nature and a charming living environment while remaining centrally located.

Layout:

Ground floor
Front garden with private driveway. Entrance hall with toilet, meter cupboard and access to the lower ground floor. From the hallway, you enter the bright living room, where large windows allow plenty of natural light to flood in. The living room features underfloor heating and a sliding door leading to the rear garden, with a waterfront terrace and boathouse. French doors also provide direct access to the garden.

The open-plan kitchen is equipped with various built-in appliances and connects to a practical utility room. This floor also features a study/bedroom with a skylight and a bedroom with an en-suite bathroom, complete with a double shower, double washbasin and toilet.

Lower ground floor
Spacious landing with wine storage and additional storage space, providing access to the second bedroom with a fitted wardrobe. There is also a bathroom with a walk-in shower and washbasin.

The integral garage is accessible from this level and features a cupboard housing the central heating system, a utility sink and an electrically operated overhead door.

Garden
The additional piece of land ("'t landje") alongside the villa, adjoining both the front and rear gardens, is accessible directly from Lagedijk and surrounded by greenery. This spacious outdoor area offers plenty of opportunities for various recreational activities.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Bungalow
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1987

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 660 m^3
Perceel oppervlakte	846 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 147 m^2

Details	
Ligging	Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging, open ligging, buiten bebouwde kom, aan vaarwater, landelijk gelegen
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Type CV-ketel	Remeha avanta 28C
Bouwjaar CV-ketel	2012
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Verzorgd

PUUR*
makelaars





Lagedijk 10 a - SPAARNDAM

PUUR*
makelaars





Lagedijk 10 a - SPAARNDAM

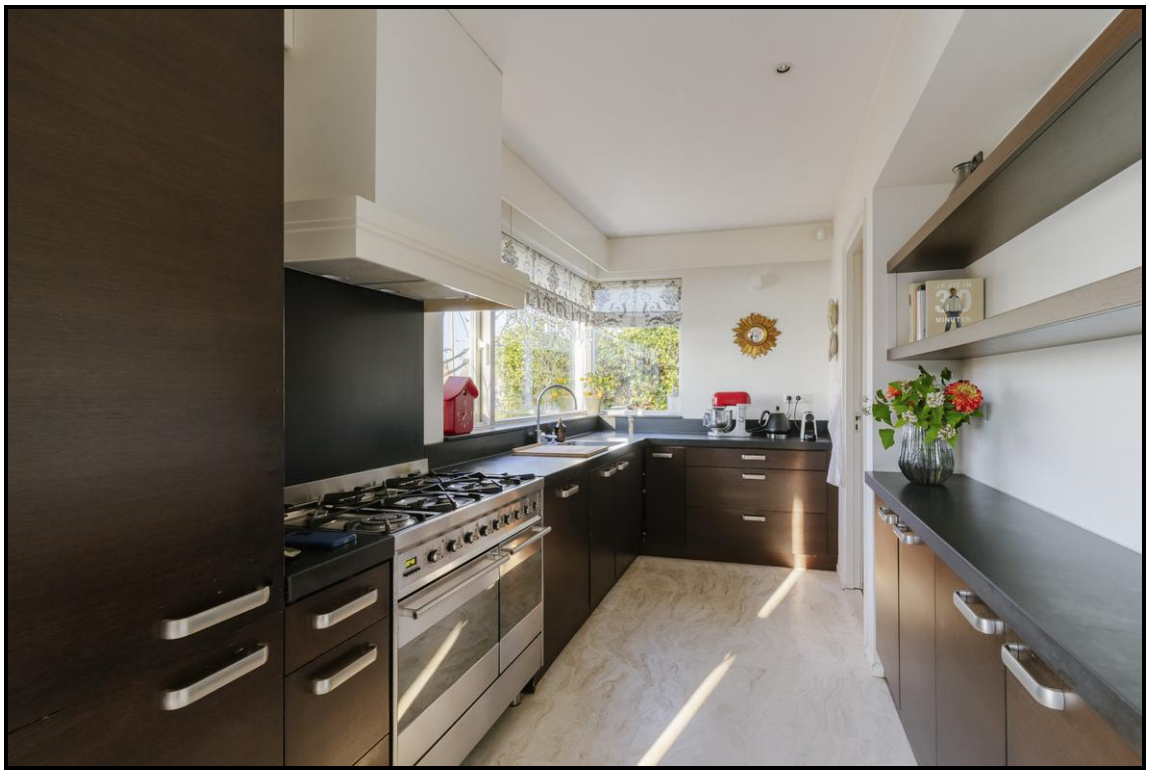
PUUR*
makelaars





Lagedijk 10 a - SPAARNDAM

PUUR*
makelaars





Lagedijk 10 a - SPAARNDAM

PUUR*
makelaars





Lagedijk 10 a - SPAARNDAM

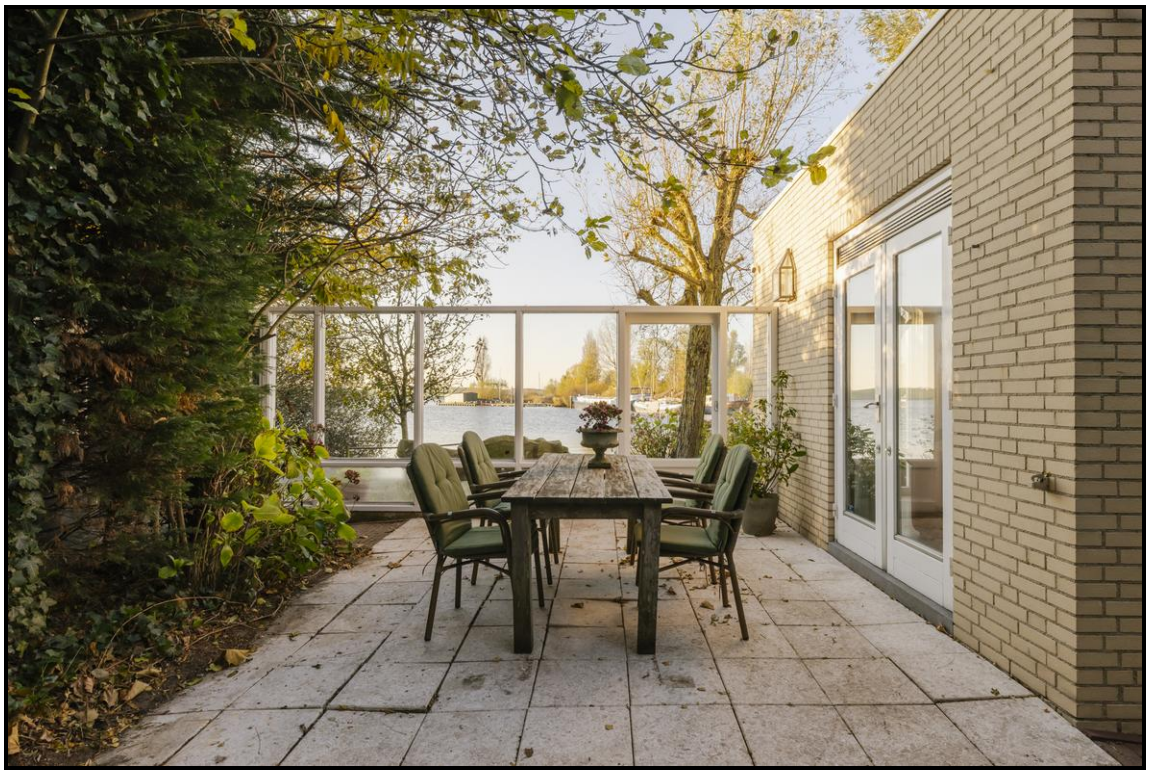
PUUR makelaars





Lagedijk 10 a - SPAARNDAM

PUUR*
makelaars





Lagedijk 10 a - SPAARNDAM

PUUR makelaars





Lagedijk 10 a - SPAARNDAM

PUUR*
makelaars





Lagedijk 10 a - SPAARNDAM

PUUR makelaars





Lagedijk 10 a - SPAARNDAM

PUUR makelaars





Lagedijk 10 a - SPAARNDAM

PUUR*
makelaars





Lagedijk 10 a - SPAARNDAM

PUUR*
makelaars





Lagedijk 10 a - SPAARNDAM

PUUR*
makelaars





Lagedijk 10 a - SPAARNDAM

PUUR*
makelaars





Lagedijk 10 a - SPAARNDAM

PUUR makelaars





Lagedijk 10 a - SPAARNDAM

PUUR makelaars





Lagedijk 10 a - SPAARNDAM

PUUR makelaars





Lagedijk 10 a - SPAARNDAM

PUUR makelaars





Lagedijk 10 a - SPAARNDAM

PUUR*
makelaars





Lagedijk 10 a - SPAARNDAM

PUUR*
makelaars





Lagedijk 10 a - SPAARNDAM

PUUR*
makelaars





Lagedijk 10 a - SPAARNDAM





Lagedijk 10 a - SPAARNDAM

PUUR*
makelaars





Lagedijk 10 a - SPAARNDAM

PUUR makelaars





Lagedijk 10 a - SPAARNDAM

PUUR*
makelaars



Lagedijk 10 a - SPAARNDAM

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Lagedijk 10 a
Postcode / Plaats	2064 KT SPAARNDAM
Gemeente	Haarlemmerliede en Spaarnwoude
Sectie / Perceel	H / 809
Oppervlakte	335 m^2
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Lagedijk 10 a
Postcode / Plaats	2064 KT SPAARNDAM
Gemeente	Haarlemmerliede en Spaarnwoude
Sectie / Perceel	H / 1245
Oppervlakte	197 m^2
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Lagedijk 10 a
Postcode / Plaats	2064 KT SPAARNDAM
Gemeente	Haarlemmerliede en Spaarnwoude
Sectie / Perceel	H / 1256
Oppervlakte	8 m^2
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Lagedijk 10 a
Postcode / Plaats	2064 KT SPAARNDAM
Gemeente	Haarlemmerliede en Spaarnwoude
Sectie / Perceel	H / 1266
Oppervlakte	140 m^2
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Lagedijk 10 a
Postcode / Plaats	2064 KT SPAARNDAM
Gemeente	Haarlemmerliede en Spaarnwoude
Sectie / Perceel	H / 888
Oppervlakte	166 m^2
Soort	Volle eigendom

PUUR makelaars

Begane grond



Lagedijk 10 a - SPAARNDAM

PUUR makelaars

Tuin impressie



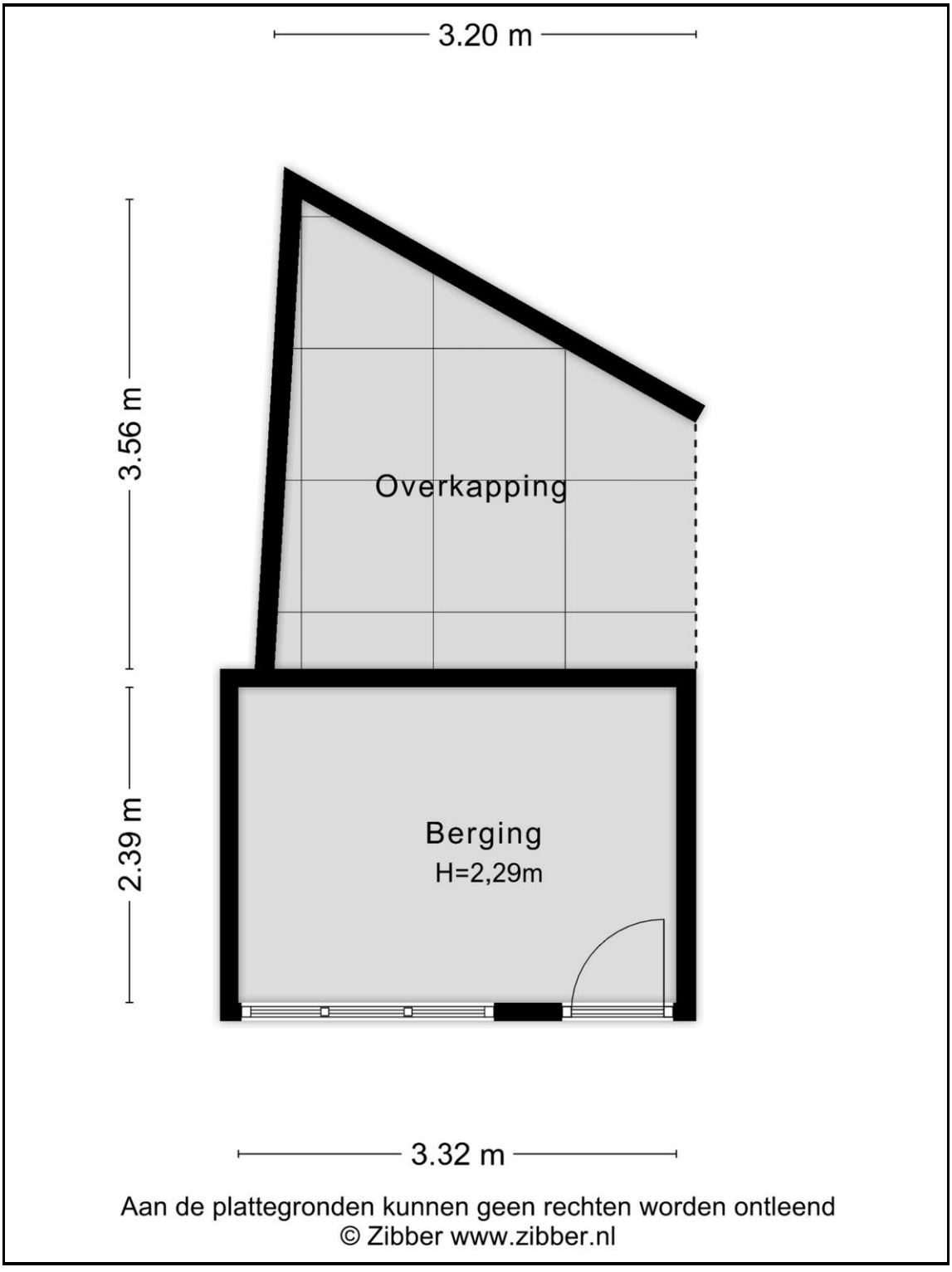
Lagedijk 10 a - SPAARNDAM

PUUR makelaars

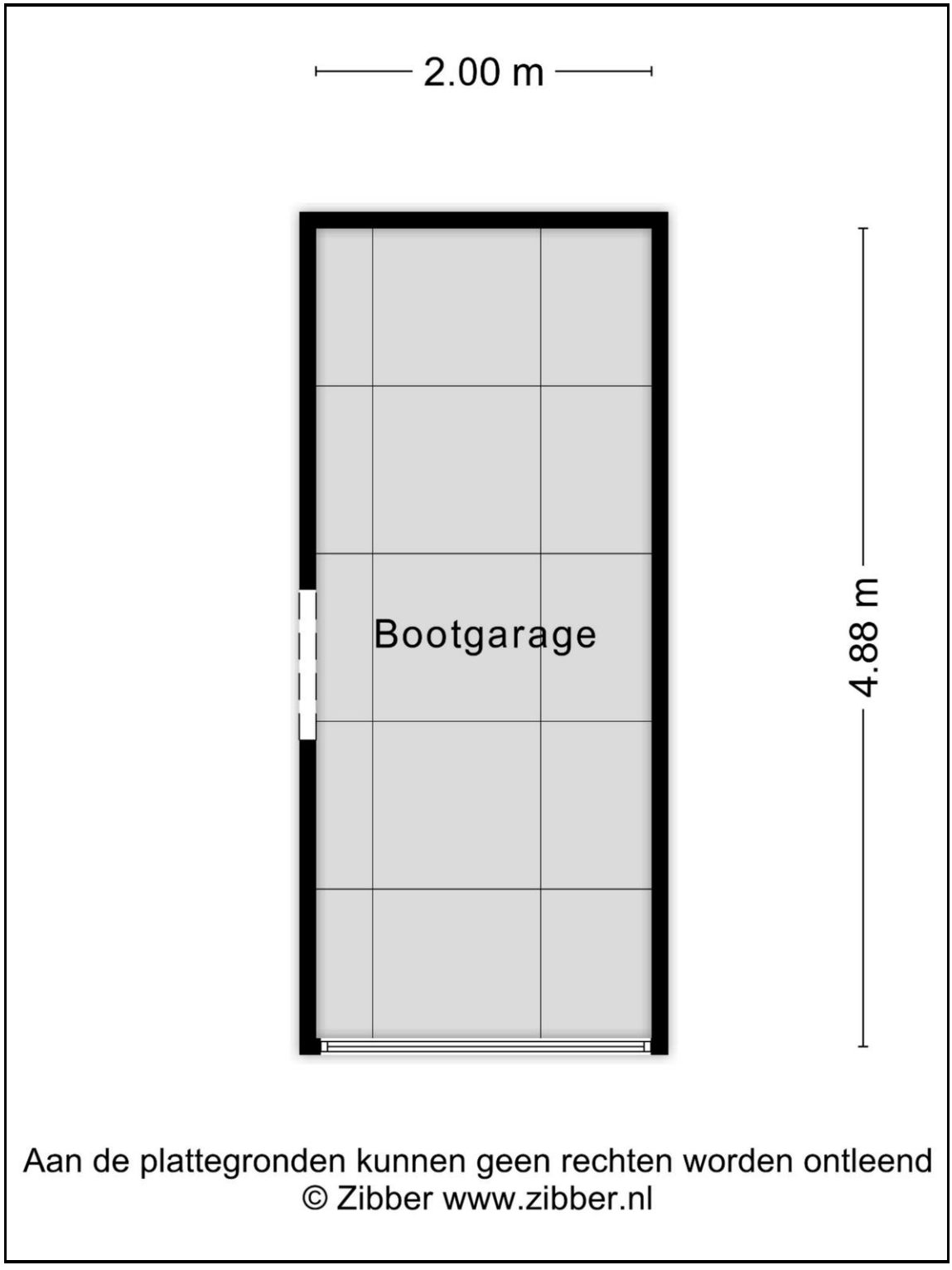
Souterrain



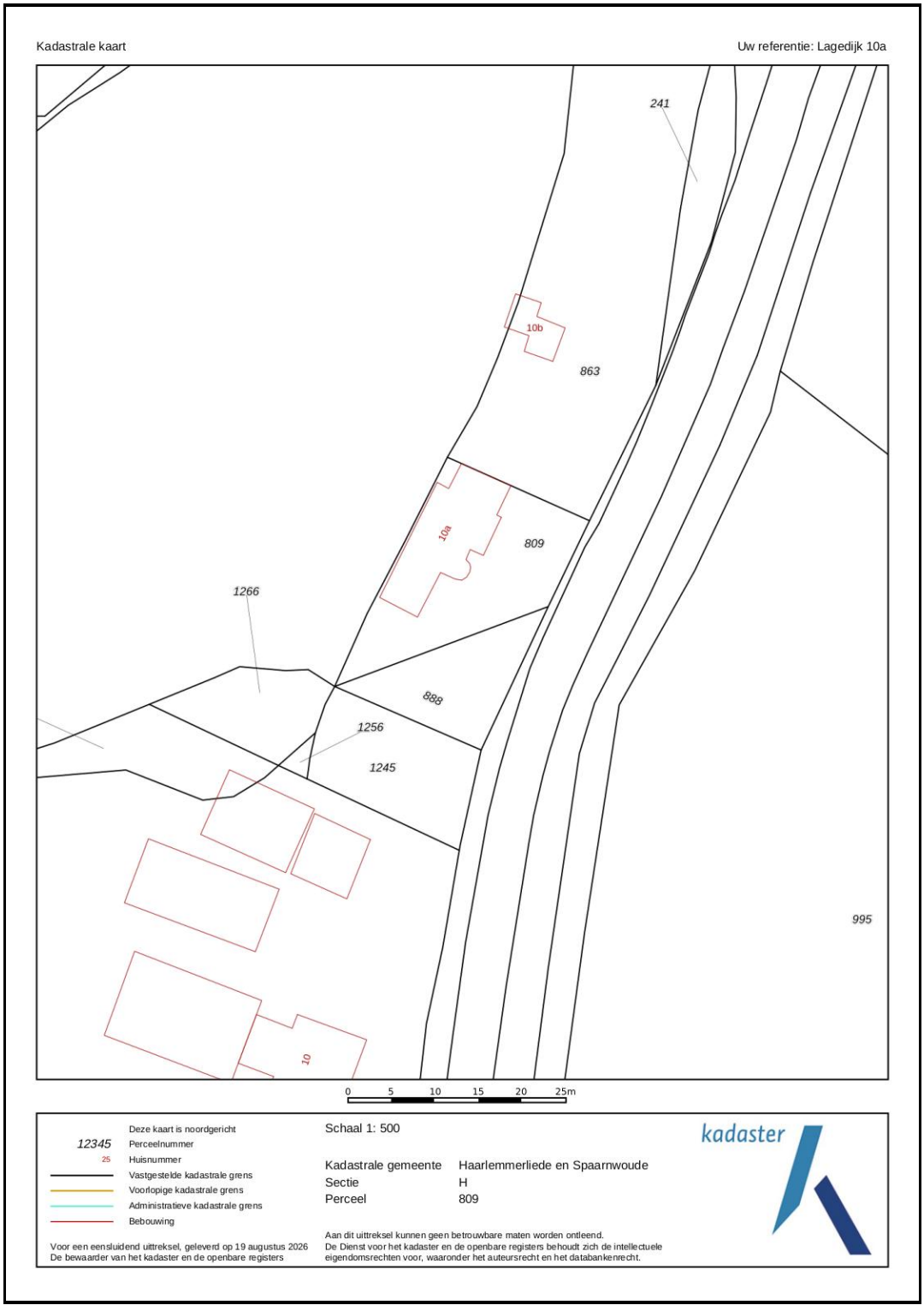
Berging


3.20 m
3.56 m
Overkapping
2.39 m
Berging
H=2,29m
3.32 m
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Bootgarage

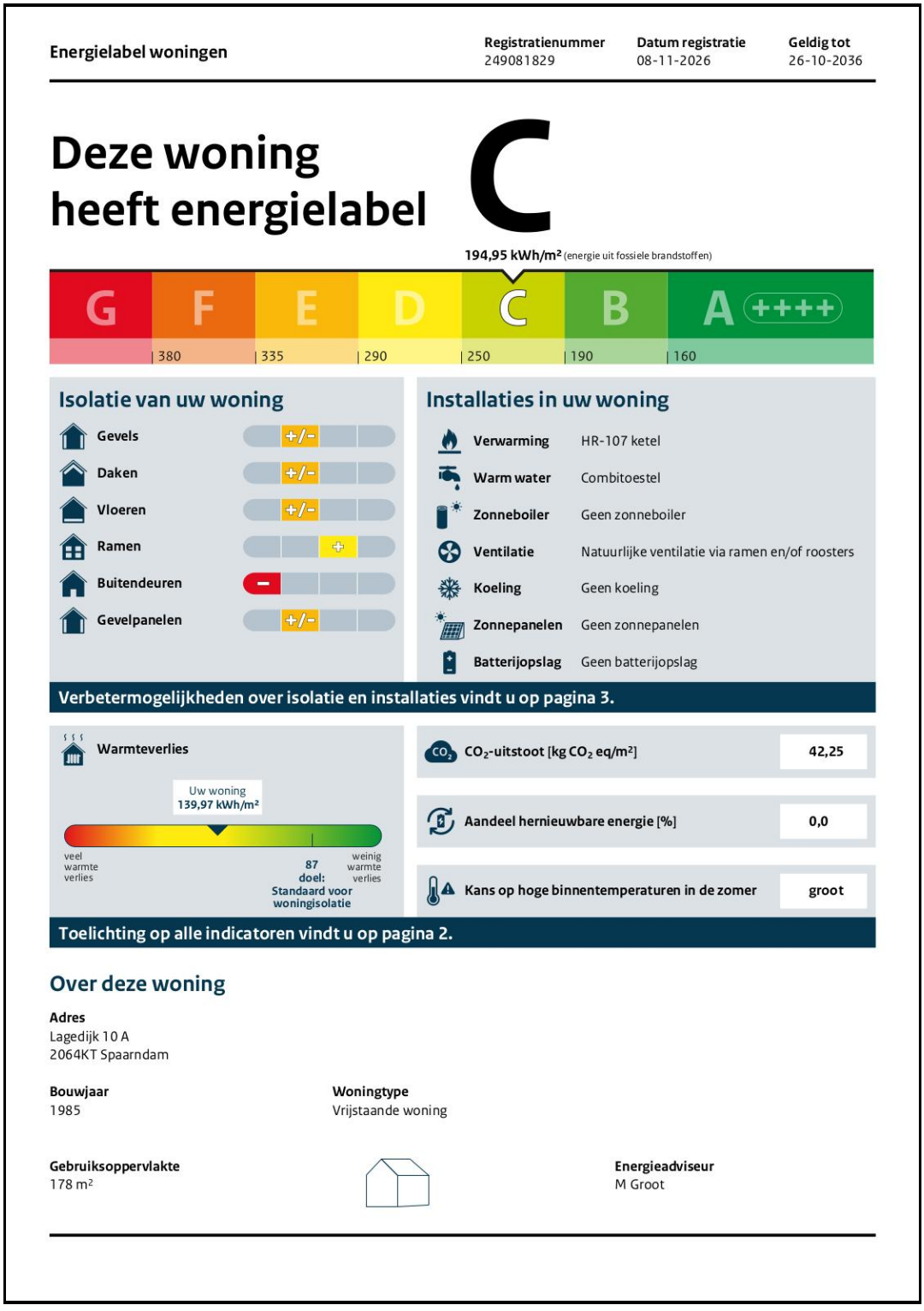

2.00 m
Bootgarage
4.88 m
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Lagedijk 10 a - SPAARNDAM

Energielabel



Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot
249081829	08-11-2026	26-10-2036

Deze woning heeft energielabel C

194,95 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)

G | F | E | D | C | B | A ++++

380 | 335 | 290 | 250 | 190 | 160

Isolatie van uw woning

Gevels	+/-
Daken	+/-
Vloeren	+/-
Ramen	+
Buitendeuren	-
Gevelpanelen	+/-

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies

Uw woning 139,97 kWh/m²

veel warmte verlies — weinig warmte verlies

87 doel: Standaard voor woningisolatie

CO_2-uitstoot [kg CO_2 eq/m²]	42,25
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
Lagedijk 10 A
2064KT Spaarndam

Bouwjaar
1985

Woningtype
Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte
178 m²

Energieadviseur
M Groot

Meetrapport

Meetrapport

Zibber

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Puur Makelaars Haarlem-Noord dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Lagedijk 10-a
Postcode/plaats	2064KT, Spaarndam
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	05-11-2026
Datum meetrapport	06-11-2026
Certificaatnummer	1695340

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	147,10	M^2
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	30,80	M^2
Gebouw gebonden buitenruimte	2,80	M^2
Externe bergruimte	17,60	M^2
Bruto vloeroppervlak	208,00	M^2
Bruto inhoud woning	659,83	M^3

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

3

VERKOOPPROCEDURE

Verkoop geschiedt conform het Amsterdamse biedsysteem
Het Amsterdamse biedsysteem wordt gehanteerd. De procedure bij de onderhandelingen over de verkoop van onroerend goed is als volgt; Er is pas sprake van onderhandelingen als op het eerste bod van een kandidaat-koper een tegenvoorstel van verkoper volgt. In deze fase wordt niet met andere gegadigden onderhandeld. Er wordt wel bezichtigd. Bij de bezichtiging moet gemeld worden dat men in onderhandeling is en dat er bij interesse een éénmalig bod kan worden uitgebracht. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper gegadigde op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt deze in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen. Men koppelt terug naar 1e bieder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neerleggen. De 1e bieder kan ook bij zijn huidige bod blijven. De makelaar verstrekt geen gegevens aan derden over de hoogte van de geboden bedragen. Zolang er geen overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden. Is men in onderhandeling dan moet het dus duidelijk zijn voor de 3e partij dat hij een eenmalig bod mag uitbrengen en dat dat zijn enige kans is.

Bieden
Een bod dient te allen tijde, binnen 1 werkdag, schriftelijk te worden bevestigd aan ons kantoor.

Bereikbaarheid
Bieders dienen ervoor te zorgen dat zij tijdens de onderhandeling te allen tijde bereikbaar zijn.

Gunning
Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Onderzoeksplicht
Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uit gegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. Uw makelaar kan u hierover informeren.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen
Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. In het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar kunnen erfdienstbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld staat. Kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen bij PUUR* Makelaars.

Bezichtiging
U kunt een vrijblijvende bezichtiging aanvragen bij ons kantoor. De makelaar verzorgt graag een rondleiding door de woning en geeft u daarbij alle mogelijke informatie. Wij zijn benieuwd naar uw reactie, laat ons dus gerust weten wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet aan uw eisen voldoet horen wij dit graag om de verkoper hiervan op de hoogte te brengen, of u verder te helpen met het zoeken naar een geschikte woning.

NVM en MVA
Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) en de Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA). Al onze werkzaamheden worden verricht volgens de voorwaarden van de NVM.

KOOPAKTE

Koopovereenkomst/koopakte
De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Notaris
Het maken van de koopakte en leveringsakte geschiedt in Amsterdam bij de notaris. In de regio Haarlem verzorgt PUUR* Makelaars de koopakte, de notaris alleen de leveringsakte. Aangezien de kosten van de notaris in de kosten koper zijn inbegrepen en dus voor rekening koper komen, mag de koper de notaris kiezen. Voor alle transacties via ons kantoor geldt dat uitsluitend gewerkt wordt met notarissen die gevestigd zijn in de regio Amsterdam en Haarlem. Indien koper de notaris kiest buiten deze regio zal extra (reis-) tijd gedeclareerd worden op basis van uurtarief en kilometervergoeding. Onze opdrachtgevers behouden zich het recht voor eveneens aanspraak te maken op deze regeling.

Notaris kosten
De notariële eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij de notaris van de kopers keuze, mits deze is gelegen in een straal van 10km rondom de woning. Verkopers eventuele meerkosten (zoals reiskosten, notariële volmacht, e.d.) als gevolg van kopers notariskeuze buiten dit gebied komen volledig voor rekening van koper.

Uitdrukkelijk wijzen wij koper erop dat de koop tot stand komt onder de voorwaarde kosten koper. Hieronder dient te worden verstaan dat door de notaris bij de verkoper geen kosten in rekening worden gebracht als kadasterkosten, kosten voor het opvragen van een uittreksel Kamer van Koophandel, kantoorkosten, kosten voor het opmaken van een volmacht. Door de notaris mag bij verkoper (maximaal) in rekening worden gebracht:
• circa € 240,-- incl. BTW en kadasterkosten, ten behoeve van het opstellen van een royementsakte (heel royement)
• circa € 375,-- incl. BTW en kadasterkosten, ten behoeve van het opstellen van een royementsakte (gedeeltelijk royement)
• circa € 20,-- incl. BTW ten behoeve van het telefonisch overmaken (spoed overboeking)
De koper verplicht zich om de notaris over het bovenstaande te informeren.

Bankgarantie/waarborgsom
De bankgarantie/waarborgsom is gebruikelijk 10% van de koopsom en dient door de koper te worden voldaan aan de notaris, binnen drie weken na het tot stand komen van de overeenkomst.

Registreren koopakte
Tenzij anders wordt overeengekomen wordt de koopovereenkomst ingeschreven in de openbare registers (Dienst van het kadaster en de Openbare registers). De kosten van deze inschrijving zijn voor rekening koper.

Bedenktijd
De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notariskantoor wordt aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Schriftelijke vastlegging
De partij die deze akte als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de tweede werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Indien de eerste ondertekenaar niet tijdig (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, heeft hij het recht zich op het voorbehoud te beroepen, waardoor hij niet (meer) gebonden is. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de tweede werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

Goed gedocumenteerd
"Goed gedocumenteerd" zoals opgenomen in de koopakte betekent dat de koper, indien hij/zij een beroep doet op de ontbindende voorwaarden financiering hij/zij dan een schriftelijke afwijzing van een officieel erkende financieringsinstelling dient te overleggen.

Financiering
Koper zal vanaf de dag van ondertekening van de koopovereenkomst tot en met de dag van eigendomsoverdracht geen andere financiële verplichting(en) (leningen) aangaan dan ten behoeve van de financiering van de woning tenzij deze financiële verplichting(en) niet aan de financiering van de woning in de weg staat. Indien er 2 of meer kopers zijn, zullen de inkomens van alle kopers in de financiering worden betrokken tenzij kopers dit ten tijde van der onderhandelingen uitdrukkelijk hebben bedongen.

Voorbehouden koper
Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van financiering, woonvergunning, Nationale Hypotheek Garantie of een bouwkundige keuring) worden alleen in de koopakte vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Inroepen van een voorbehoud
Indien er een voorbehoud is opgenomen in de koopakte en een van de partijen hiervan gebruik moet maken, dient dit uiterlijk op de in de koopakte genoemde datum ingeroepen zijn.

Verdere informatie
Alle belangrijke documentatie zijn bij de verkopend makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden, gemaild of gefaxt worden. Uiteraard kunt u bij de makelaar alle verdere informatie krijgen. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten ontleend worden. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bieding. PUUR* Makelaars raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor de begeleiding bij de aankoop.

CLAUSULES
Onderstaande clausules zullen worden toegevoegd aan de model-koopakte.

Algemene ouderdomsclausule:
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste 39 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 met betrekking tot bewoning
Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

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

PUUR* Makelaars

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

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

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

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

Onze vestigingen:

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

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

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

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

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

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

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