Vergierdeweg 193, 2026 ZD Haarlem



Omschrijving

PUUR* wonen aan de Vergierdeweg 193 - Sfeervol jaren ’30-familiehuis met voor- en zonnige achtertuin.

Een heerlijk huis voor het hele gezin!

Ruimte, licht, karakter én een duurzame basis: deze sfeervolle jaren ‘30-woning uit 1932 heeft het allemaal. Met ca. 114 m² woonoppervlakte, vijf (slaap)kamers en een zonnige achtertuin is er volop plek voor het hele gezin. Charmante details uit de bouwtijd zijn bewaard gebleven, terwijl het huis flink is gemoderniseerd. Het resultaat is een comfortabel en energiezuinig familiehuis waar je zo in kunt trekken.

Licht, ruimte en een zonnige tuin
Door de tussenmuur weg te halen is op de begane grond een royale, lichte leefruimte met open keuken ontstaan. Schuif de nieuwe pui open en je staat in de zonnige achtertuin. Op mooie dagen loopt binnen moeiteloos over in buiten. Er is volop ruimte om buiten te eten, te spelen en van de zon te genieten. Achterin staat een ruime berging met water en stroomaansluiting, ideaal voor fietsen en tuinspullen. Via de handige achterom kom je zo de tuin in.

Vijf kamers: ruimte om te groeien
Op de verdiepingen vind je maar liefst vijf (slaap)kamers. Genoeg voor een groeiend gezin, met nog ruimte over voor een thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer. In de badkamer wacht een heerlijk groot ligbad, perfect om aan het eind van de dag tot rust te komen. Daarnaast biedt de woning veel opbergruimte met een ruime vliering, halkasten en inbouwkasten in de slaapkamers.

Duurzaam en comfortabel wonen
Deze jaren 30-woning combineert sfeer met moderne duurzaamheid. Met energielabel A, goede isolatie en 8 zonnepanelen op het recent vernieuwde dak woon je hier comfortabel en houd je je energielasten laag.

Kortom: een instapklare gezinswoning vol karakter, ruimte en wooncomfort. Een huis waar iedereen zijn eigen plek vindt, en waar je je direct thuis voelt.

Wonen in het gezellige Vondelkwartier

De Vergierdeweg ligt in het groene Vondelkwartier in Haarlem-Noord: een gezellige en kindvriendelijke woonwijk met brede straten, veel gezinswoningen en een prettige, gemoedelijke sfeer. Een fijne plek om te wonen, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Om de hoek zit een fijne natuurspeeltuin en schoolplein waar kinderen uit de buurt spelen. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de Dekamarkt in de Eksterlaan of winkelcentrum Marsmanplein, waar je diverse winkels en voorzieningen vindt. Ook scholen, kinderopvang en sportverenigingen liggen op loopafstand. Voor een wandeling, een rondje hardlopen of lekker buiten spelen zijn er verschillende groene plekken in de omgeving. Het centrum van Haarlem is goed bereikbaar per fiets en ook het openbaar vervoer en de uitvalswegen richting Amsterdam en Alkmaar zijn dichtbij.

Goed om te weten:
* Fijn familiehuis met maar liefst 5 (slaap-)kamers
* Woonoppervlak ca 114 m2 (zie meetrapport)
* Energielabel A, goede isolatie en 8 zonnepanelen (2022)
* Goed onderhouden en makkelijk te betrekken
* Lichte, open leefruimte met een mooie verbinding naar de tuin
* Zonnige voor-/ en achtertuin met berging en praktische achterom
* Al het elektra vervangen in 2025
* Alle plafonds (behalve badkamer en 2e verdieping) afgelopen jaar vervangen, geïsoleerd en gestuct
* Vernieuwd pannen dak (2023)
* Gelegen in het gezellige en kindvriendelijke Vondelkwartier
* Veel voorzieningen in de directe omgeving
* Aanvaarding in overleg

ENGLISH

PUUR* Living at Vergierdeweg 193 - A charming 1930s family home with a front yard and a sunny backyard.

A wonderful home for the whole family!

Spacious, light, full of character and energy-efficient: this charming 1930s home, built in 1932, has it all. With approximately 114 m² of living space, five (bed)rooms and a sunny back garden, there is plenty of room for the whole family. Charming period details have been preserved, while the house has been extensively modernised. The result is a comfortable, energy-efficient family home that is ready to move into.

Light, spacious and a sunny garden
By removing the dividing wall, a spacious, bright living area with an open-plan kitchen has been created on the ground floor. Slide open the new glass doors and you step straight into the sunny back garden. On fine days, indoor and outdoor living blend seamlessly. There is plenty of space to dine outside, play and enjoy the sun. At the back of the garden is a capacious shed with water and electricity connections, ideal for bicycles and garden equipment. The convenient rear access makes the garden easy to reach.

Five rooms: space to grow
The upper floors offer no fewer than five (bed)rooms. Enough for a growing family, with room to spare for a home office, hobby room or guest room. The bathroom features a lovely large bathtub, perfect for unwinding at the end of the day. The house also offers plenty of storage, with a substantial attic, hall cupboards and built-in wardrobes in the bedrooms.

Sustainable and comfortable living
This 1930s home combines character with modern sustainability. With energy label A, good insulation and 8 solar panels on the recently renewed roof, you live here in comfort while keeping your energy costs low.

In short: a move-in-ready family home full of character, space and comfort. A house where everyone has their own place, and where you will feel at home right away.

Living in the friendly Vondelkwartier The Vergierdeweg is located in the green Vondelkwartier in Haarlem-Noord: a friendly, child-friendly neighbourhood with wide streets, many family homes and a pleasant, relaxed atmosphere. A lovely place to live, with all daily amenities close at hand. Just around the corner is a beautiful nature playground and a schoolyard where local children play. For daily groceries, there is the Dekamarkt supermarket on the Eksterlaan and the Marsmanplein shopping centre, with a variety of shops and services. Schools, childcare and sports clubs are all within walking distance. There are several green spaces nearby for a walk, a run or playing outdoors. Haarlem city centre is easily reached by bike, and public transport and the main roads towards Amsterdam and Alkmaar are close by.

Good to know:
* Lovely family home with no fewer than 5 (bed)rooms
* Living area approx. 114 m² (see measurement report)
* Energy label A, good insulation and 8 solar panels (2022)
* Well maintained and ready to move into
* Bright, open-plan living area with a lovely connection to the garden
* Sunny front and back garden with shed and convenient rear access
* All electrical wiring replaced in 2025
* All ceilings (except the bathroom and second floor) replaced, insulated and plastered in the past year
* Renewed tiled roof (2023)
* Located in the friendly, child-friendly Vondelkwartier
* Many amenities in the immediate area
* Transfer date: in consultation

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1932

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 389 m^3
Perceel oppervlakte	134 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 114 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Type CV-ketel	Atag HR
Bouwjaar CV-ketel	2022
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	ca. 1.000
Tuin breedte (cm)	ca. 541
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	West
Kwaliteit	Fraai aangelegd

PUUR
makelaars





Vergierdeweg 193 - HAARLEM

PUUR makelaars





Vergierdeweg 193 - HAARLEM

PUUR makelaars





Vergierdeweg 193 - HAARLEM

PUUR*
makelaars





Vergierdeweg 193 - HAARLEM

PUUR
makelaars





Vergierdeweg 193 - HAARLEM

PUUR*
makelaars

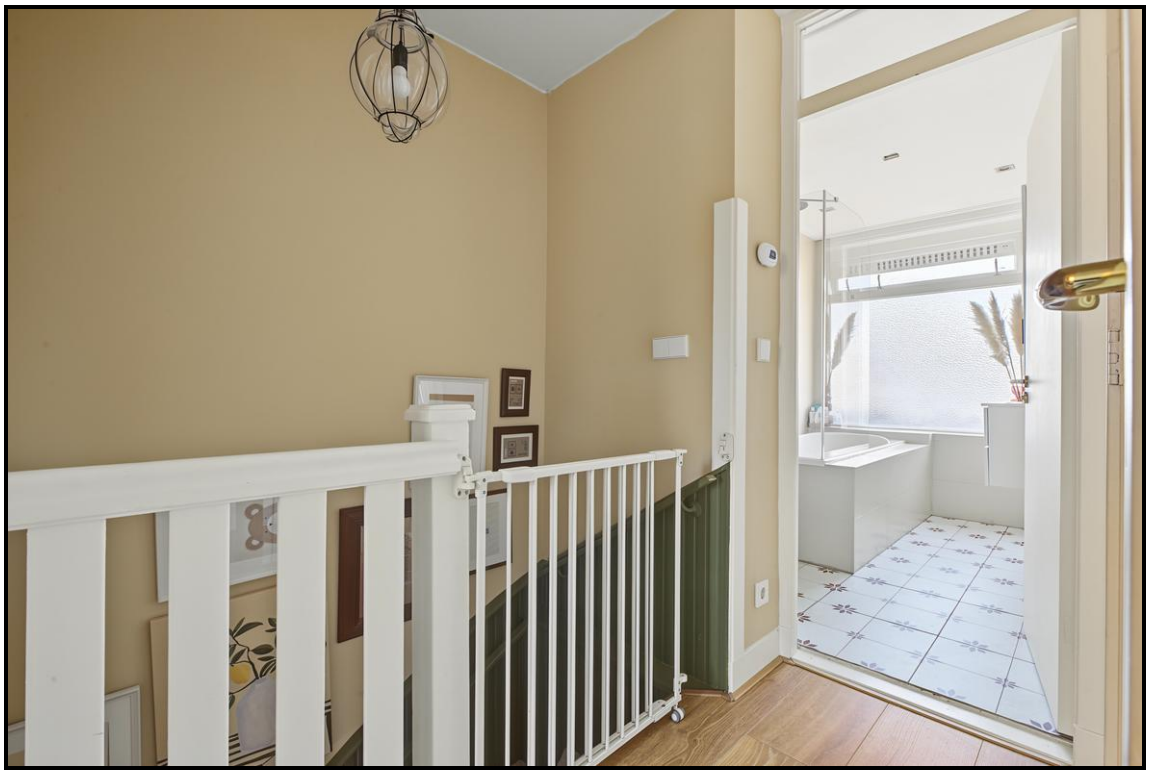




Vergierdeweg 193 - HAARLEM

PUUR makelaars





Vergierdeweg 193 - HAARLEM

PUUR*
makelaars





Vergierdeweg 193 - HAARLEM

PUUR makelaars





Vergierdeweg 193 - HAARLEM

PUUR makelaars

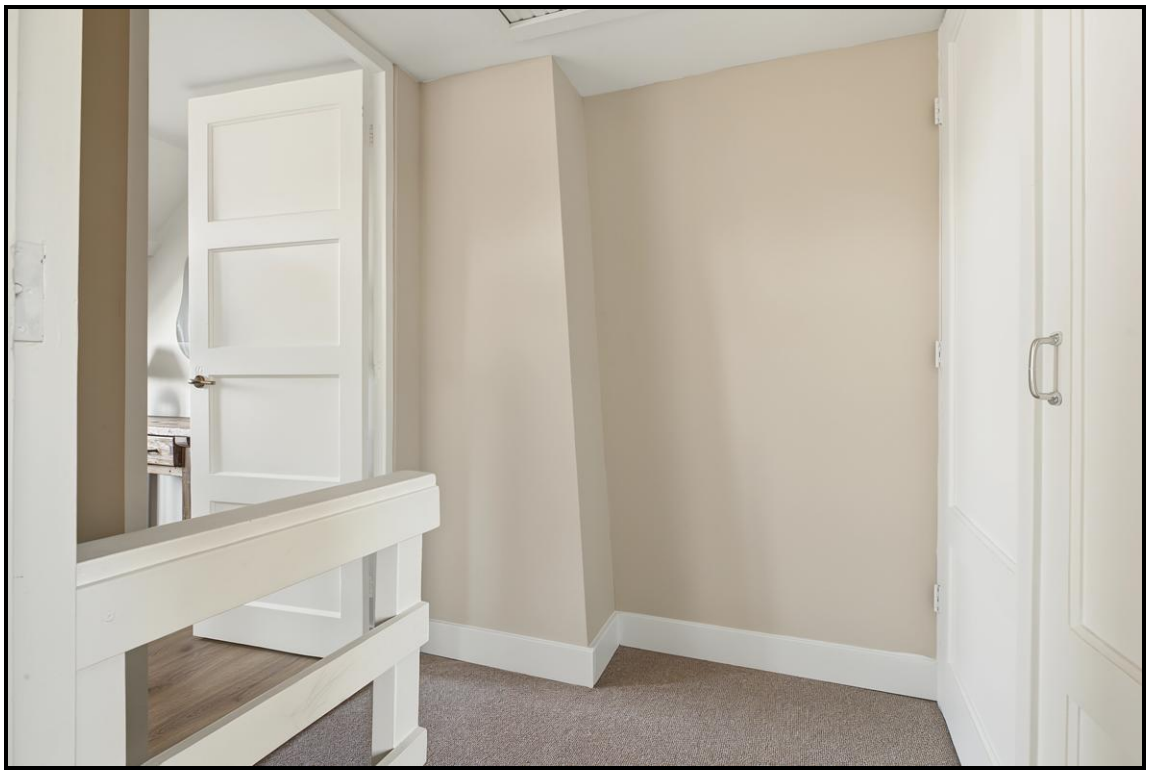




Vergierdeweg 193 - HAARLEM

PUUR*
makelaars





Vergierdeweg 193 - HAARLEM

PUUR*
makelaars





Vergierdeweg 193 - HAARLEM

PUUR*
makelaars





Vergierdeweg 193 - HAARLEM

PUUR*
makelaars





Vergierdeweg 193 - HAARLEM

PUUR*
makelaars





Vergierdeweg 193 - HAARLEM

PUUR*
makelaars



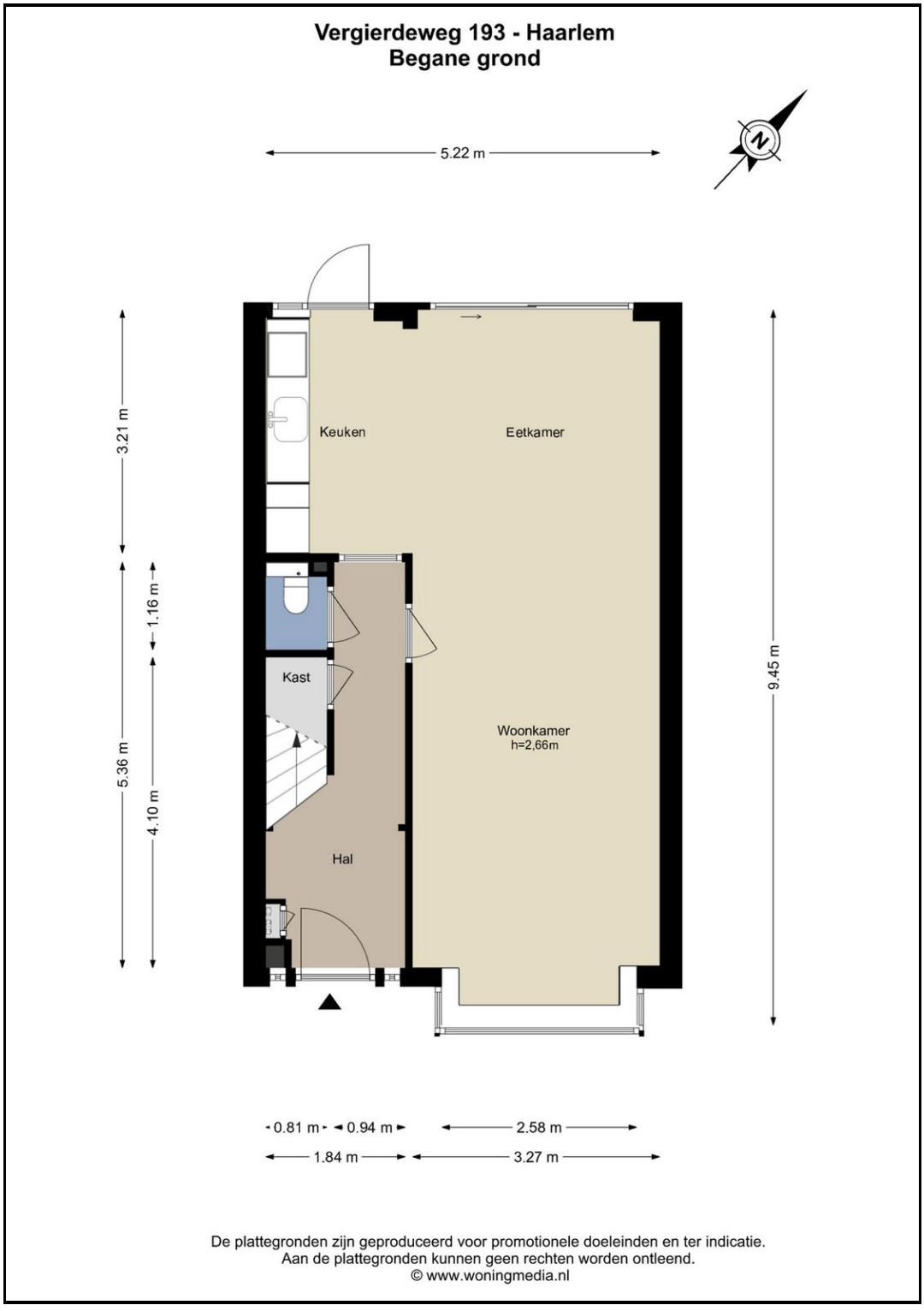


Vergierdeweg 193 - HAARLEM

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Vergierdeweg 193
Postcode / Plaats	2026 ZD HAARLEM
Gemeente	Schoten
Sectie / Perceel	A / 635
Oppervlakte	134 m^2
Soort	Volle eigendom

Begane grond



Vergierdeweg 193 - HAARLEM

Tuin impressie

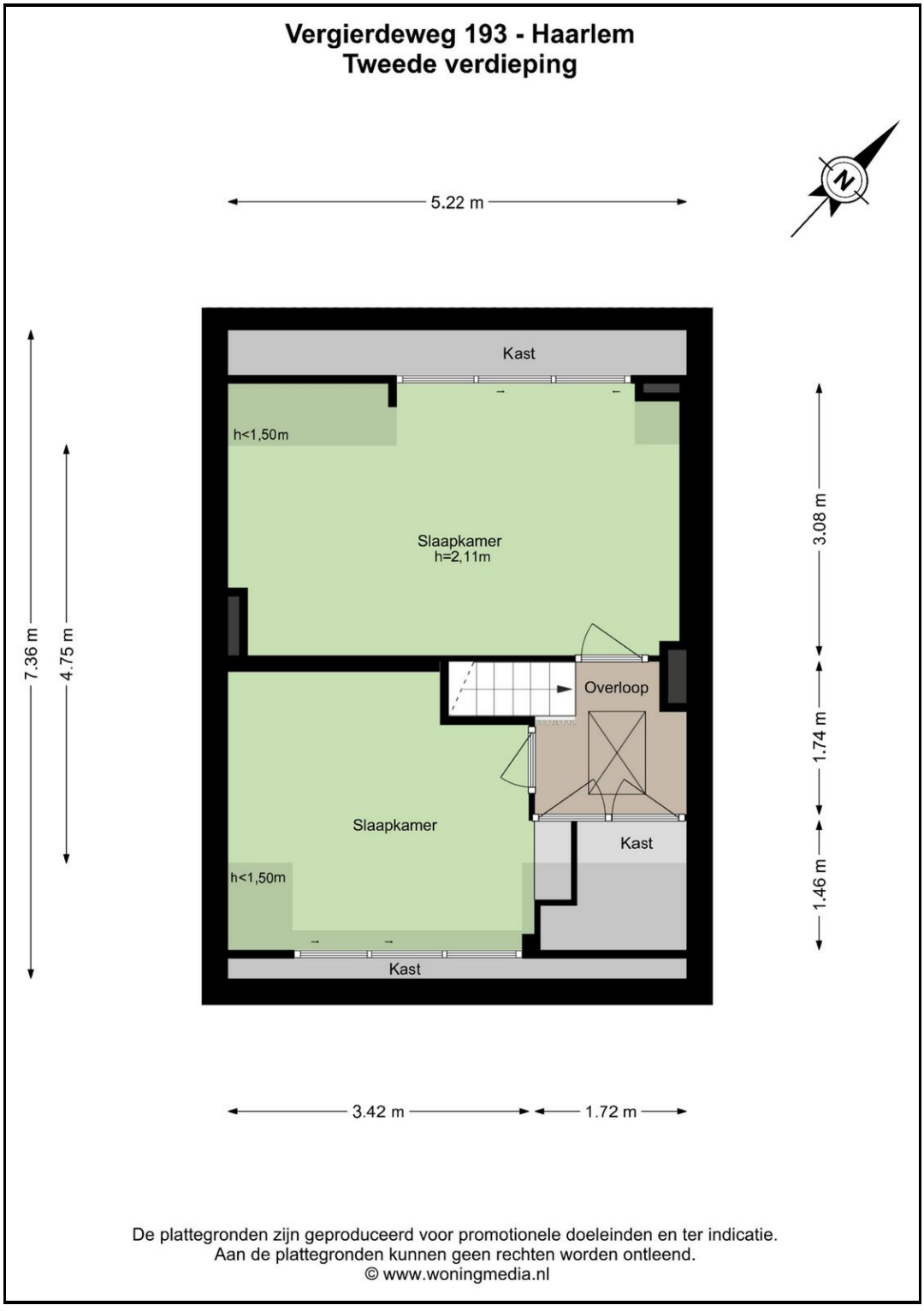


Vergierdeweg 193 - HAARLEM

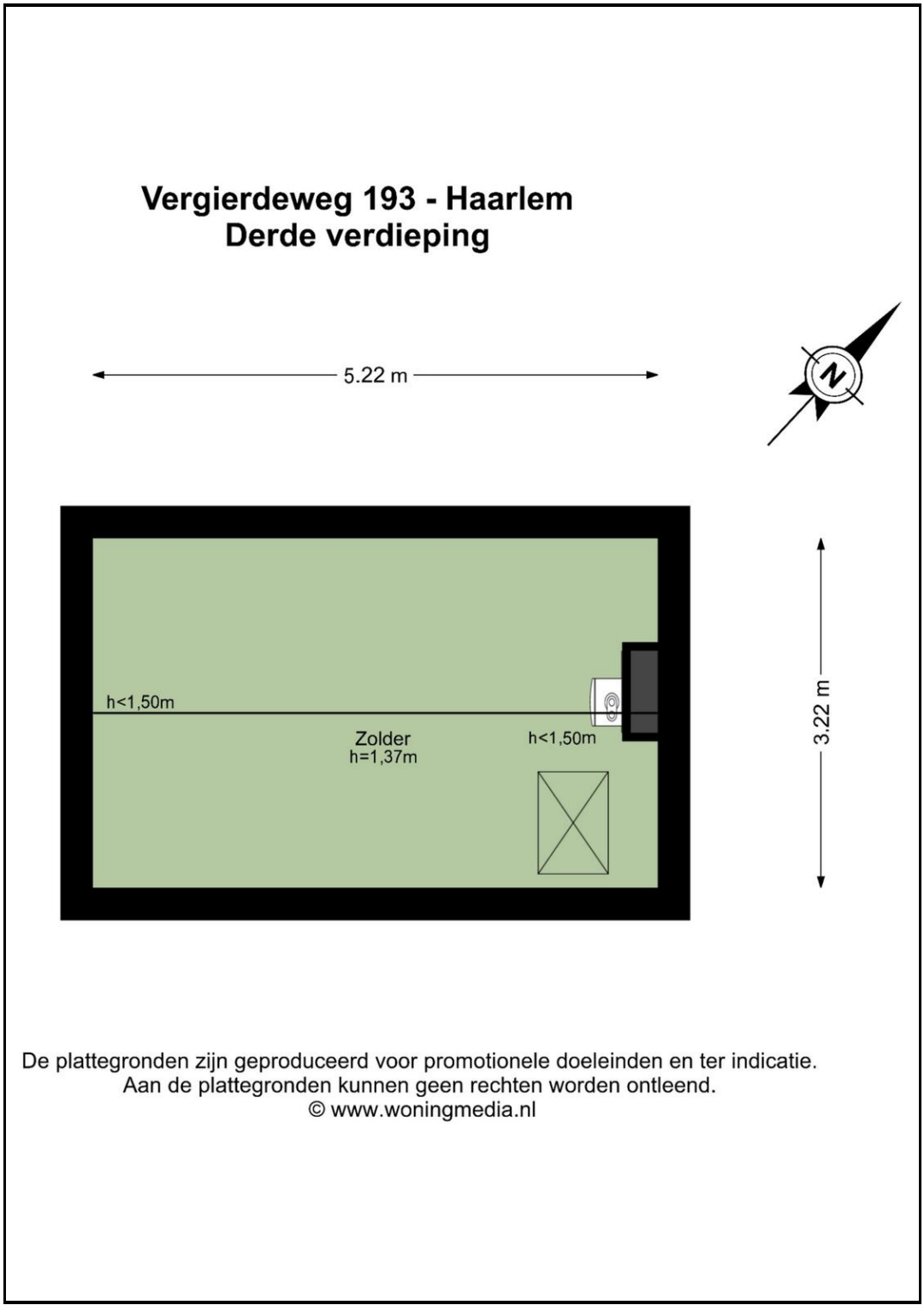
Eerste verdieping



Tweede verdieping

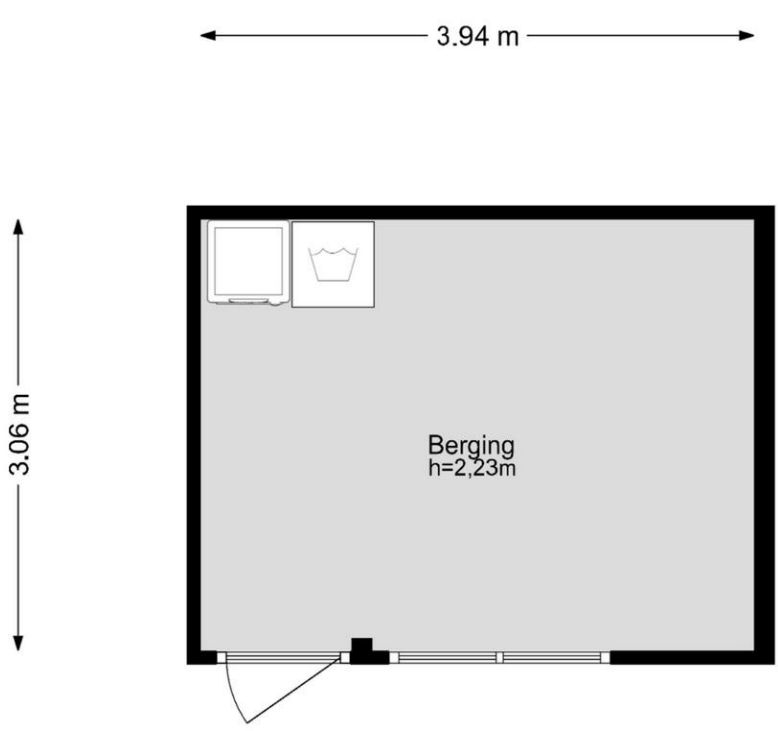


Derde verdieping



Berging

Vergierdeweg 193 - Haarlem
Berging



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

PUUR makelaars

Kadastrale kaart



Vergierdeweg 193 - HAARLEM

PUUR makelaars

Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
614847849	30-11-2024	30-11-2034	Definitief

Deze woning heeft energielabel A

G F E D C B A ++++

Isolatie

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

Installaties

7	Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8	Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9	Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11	Koeling	Geen koeling	
12	Zonnepanelen	2960 Wp	

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

14,8 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

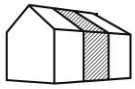
Over deze woning

Adres
Vergierdeweg 193
2026ZD Haarlem
BAG-ID: 0392010000068964

Detailaanduiding

Bouwjaar	1932
Compactheid	1,41
Vloeroppervlakte	111m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam
RDP van Ginneken

Examennummer
6802.3377.9769

Certificaathouder
Energielabel Deskundige

Inschrijfnummer
EPG2022-69W

KvK-nummer
85722022

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname

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

PUUR makelaars

Meetrapport

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:	Vergierdeweg 193
Postcode:	2026ZD
Plaats:	Haarlem
Meetmethode:	Meetinstructies BBMI; type A : Op locatie gemeten
Datum meetopname:	05 november 2026
Datum meetrapport:	10 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:

	BG	1e V	2e V	3e V	Berg.	Totaal
G.O. Wonen	**46,20**	**39,70**	**28,30**	**-**	**-**	**114,20 m²**
G.O. Overige inpandige ruimte	-	-	-	-	-	0,00 m²
G.O. Gebouwgebonden buitenruimte	-	4,60	-	-	-	4,60 m²
G.O. Externe bergruimte	-	-	-	-	12,10	12,10 m²
Aftrekposten: Vides	-	-	-	-	-	0,00 m²
Aftrekposten: Trapgaten	-	-	-	-	-	0,00 m²
Aftrekposten: Tarra	5,60	5,00	5,50	4,30	-	20,40 m²
Aftrekposten: h<1.50m	-	-	9,80	16,80	-	26,60 m²
Bruto vloeroppervlak (GO wonen + tarra)	51,80	44,70	43,60	21,10	-	161,20 m²
Bruto Inhoud	174,05	120,69	59,08	35,24	-	389,05 m³

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

Amsterdam,
Woning Media Nederland

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 94 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.