Clovisstraat 75, 2025 BM Haarlem



Clovisstraat 75 - HAARLEM

Omschrijving

PUUR* wonen in deze verrassend ruime en goed onderhouden jaren '50 eindwoning met een fijne achtertuin op het zuiden en een ruime garage! De woning beschikt over ca. 136 m² woonoppervlakte en vijf (slaap-)kamers. Dankzij de hoekligging geniet de woonkamer van een veel lichtinval en met de uitbouw uit 2009 is er een heerlijke leefruimte met kamer en suite en een open keuken voorzien van inbouwapparatuur ontstaan. De badkamer is in 2024 vernieuwd en ook op het gebied van comfort en duurzaamheid zit je hier goed: de woning is goed geïsoleerd en beschikt over energielabel B, acht zonnepanelen en een hybride warmtepomp. De fijne achtertuin met vrijstaande garage en stenen berging maakt het geheel compleet. De garage en berging zijn toegankelijk via de tuin en de openbare weg. Een heerlijk familiehuis op een fijne plek in Haarlem-Noord!

Locatie
Het Haarlemse 'Dietsveld' is echt een familiebuurt, kindvriendelijk en kinderrijk. Op enkele minuten loopafstand bevinden zich diverse voorzieningen zoals scholen, kinderopvang, speelpleinen, diverse supermarkten en andere winkels (o.a. winkelcentrum Marsmanplein en de Cronjé), openbaar vervoer (o.a. richting Haarlem centrum, Schiphol en Amsterdam Zuid), bibliotheek, zwembad De Planeet, sportverenigingen, het Schoterbos, het (vaar)water van Het Spaarne en de Jan Gijzenkade en het prachtige natuur- en wandelgebied de Hekslootpolder. Je woont op korte fietsafstand van het NS-station, de duinen en het strand. Een groot voordeel is ook dat uitvalswegen richting Amsterdam / Schiphol en Den Haag zeer eenvoudig bereikbaar zijn via de Schoterbrug. Binnen 8 minuten rijd je op de N220 of de A9.

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

Goed om te weten
* Woonoppervlakte circa 136 m² (zie meetrapport)
* Vijf kamers, waaronder vier slaapkamers
* Zonnige achtertuin op het zuiden met achterom
* Nieuwe badkamer 2024
* Erker en aanbouw geplaatst in 2009
* Vrijstaande berging + garage
* Goed geïsoleerde woning met energielabel B
* Open keuken met inbouwapparatuur
* 8 zonnepanelen + Hybride warmtepomp
* Gelegen in gezellige en kindvriendelijke buurt met veel voorzieningen
* Oplevering in overleg

Indeling
Begane grond:
Via de entree bereik je de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. De ruime en lichte woonkamer beschikt over een sfeervolle erker en biedt dankzij de hoekligging een prettige lichtinval. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, inductiekookplaat, vaatwasser, oven en Quooker. Aan de achterzijde bevindt zich de royale leefruimte met openslaande deuren naar de zonnige achtertuin op het zuiden.

Eerste verdieping:
Via de trap bereik je de overloop, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. Aan de voorzijde bevinden zich een ruime slaapkamer en de badkamer, voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafel. Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers, waarvan één ruime slaapkamer met toegang tot het balkon op het zuiden en een kleinere kamer die uitstekend geschikt is als werk, slaap of kastenkamer.

Tweede verdieping:
Ruime overloop met toegang tot beide slaapkamers, aan de voorzijde en achterzijde beide voorzien van een dakkapel wat zorgt voor extra ruimte. Ook bevindt zich op deze verdieping een separaat toilet, wastafel en de opstelling van de cv ketel en hybride warmtepomp.

Buiten
De achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt een fijne plek om van het buitenleven te genieten. Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande garage voorzien van elektra, verwarming en elektrische garagedeur. Ook is er een vrijstaande vorstvrije stenen berging voorzien van wasmachineaansluiting, keukenblok, met warm en koud water. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen en andere benodigdheden of te gebruiken als hobby ruimte.

ENGLISH TEXT

PUUR* living in this surprisingly spacious and well-maintained 1950s end-of-terrace house with a lovely south-facing rear garden and a spacious garage! The property offers approximately 136 m² of living space and five bedrooms/multi-purpose rooms. Thanks to its corner position, the living room enjoys an abundance of natural light. The extension, added in 2009, has created a wonderful living area with an en-suite room layout and an open-plan kitchen fitted with integrated appliances. The bathroom was renovated in 2024, and the property also excels in terms of comfort and sustainability: it is well insulated and features energy label B, eight solar panels and a hybrid heat pump. The lovely rear garden with a detached garage and brick-built storage shed completes the property. Both the garage and storage shed are accessible from the garden and the public road. A wonderful family home in a desirable location in Haarlem-Noord!

Location
The 'Dietsveld' neighbourhood in Haarlem is a genuine family-friendly neighbourhood with plenty of children. Within a few minutes' walk, you will find various amenities, including schools, childcare facilities, playgrounds, supermarkets and other shops (including the Marsmanplein shopping centre and the Cronjé shopping street), public transport connections (including services towards Haarlem city centre, Schiphol Airport and Amsterdam Zuid), a library, De Planeet swimming pool, sports clubs, the Schoterbos park, the navigable waters of the Spaarne and Jan Gijzenkade, and the beautiful Hekslootpolder nature and walking area. The railway station, dunes and beach are all within easy cycling distance. Another major advantage is the excellent accessibility of the main roads towards Amsterdam, Schiphol Airport and The Hague via the Schoterbrug. The N220 or A9 motorway can be reached within eight minutes by car.

Please refer to the floor plans for the layout and dimensions. A brochure can be downloaded from our own website.

Good to know
* Living area approximately 136 m² (see measurement report)
* Five rooms, including four bedrooms
* Sunny south-facing rear garden with rear access
* New bathroom in 2024
* Bay window and extension added in 2009
* Detached storage shed and garage
* Well-insulated property with energy label B
* Open-plan kitchen with integrated appliances
* Eight solar panels and a hybrid heat pump
* Located in a pleasant, child-friendly neighbourhood with numerous amenities
* Transfer date by mutual agreement

Layout

Ground floor:
The entrance leads into the hallway with a meter cupboard, separate toilet and staircase to the first floor. The spacious and bright living room features a charming bay window and benefits from plenty of natural light thanks to its corner position. The open-plan kitchen is equipped with various integrated appliances, including a refrigerator, induction hob, dishwasher, oven and Quooker boiling water tap. At the rear of the property is the generous living area with French doors opening onto the sunny south-facing rear garden.

First floor:
The staircase leads to the landing, providing access to the various rooms. At the front of the property are a spacious bedroom and the bathroom, fitted with a bathtub, shower, toilet and washbasin. At the rear are two further bedrooms, including one spacious bedroom with access to the south-facing balcony and a smaller room that is perfectly suited as a home office, bedroom or dressing room.

Second floor:
Spacious landing providing access to both bedrooms, located at the front and rear of the property, each featuring a dormer window that creates additional space. This floor also accommodates a separate toilet, washbasin, central heating boiler and hybrid heat pump.

Outside
The south-facing rear garden offers a lovely place to relax and enjoy outdoor living. The property also benefits from a detached garage equipped with electricity, heating and an electrically operated garage door. In addition, there is a detached, frost-free brick-built storage shed featuring a washing machine connection and a kitchenette with hot and cold running water. Ideal for storing bicycles, gardening equipment and other essentials, or for use as a hobby room.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Eindwoning
Bouwjaar	1955

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 477 m^3
Perceel oppervlakte	187 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 135 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Verwarming	C.V.-Ketel, Warmtepomp lucht
Type CV-ketel	Intergas Kombi Kompakt HRE
Bouwjaar CV-ketel	2024
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. 710
Tuin breedte (cm)	ca. 500
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

PUUR makelaars





Clovisstraat 75 - HAARLEM

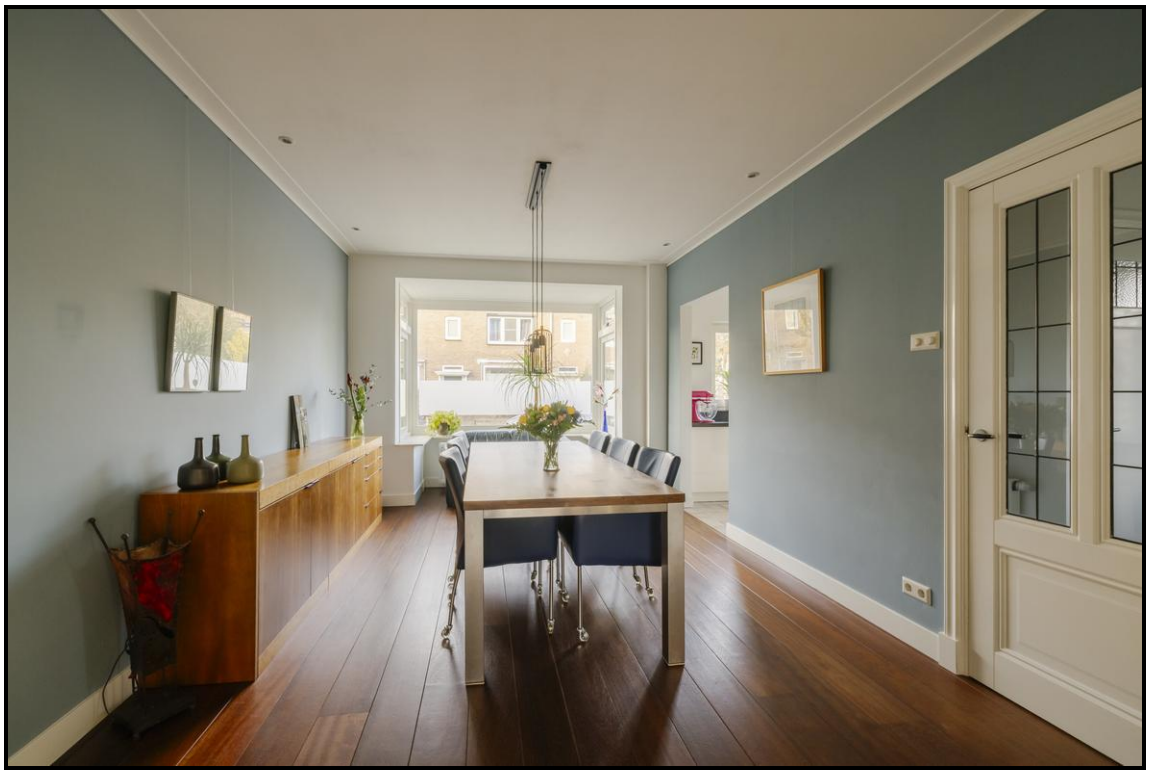
PUUR*
makelaars





Clovisstraat 75 - HAARLEM

PUUR*
makelaars





Clovisstraat 75 - HAARLEM

PUUR*
makelaars





Clovisstraat 75 - HAARLEM

PUUR makelaars





Clovisstraat 75 - HAARLEM

PUUR*
makelaars





Clovisstraat 75 - HAARLEM

PUUR*
makelaars





Clovisstraat 75 - HAARLEM

PUUR makelaars





Clovisstraat 75 - HAARLEM

PUUR makelaars





Clovisstraat 75 - HAARLEM

PUUR
makelaars





Clovisstraat 75 - HAARLEM





Clovisstraat 75 - HAARLEM

PUUR makelaars





Clovisstraat 75 - HAARLEM

PUUR
makelaars





Clovisstraat 75 - HAARLEM

PUUR makelaars





Clovisstraat 75 - HAARLEM

PUUR*
makelaars





Clovisstraat 75 - HAARLEM

PUUR*
makelaars





Clovisstraat 75 - HAARLEM





Clovisstraat 75 - HAARLEM

PUUR*
makelaars





Clovisstraat 75 - HAARLEM

PUUR makelaars





PUUR*
makelaars





Clovisstraat 75 - HAARLEM

PUUR*
makelaars





Clovisstraat 75 - HAARLEM

PUUR makelaars





Clovisstraat 75 - HAARLEM

PUUR*
makelaars





Clovisstraat 75 - HAARLEM

PUUR*
makelaars



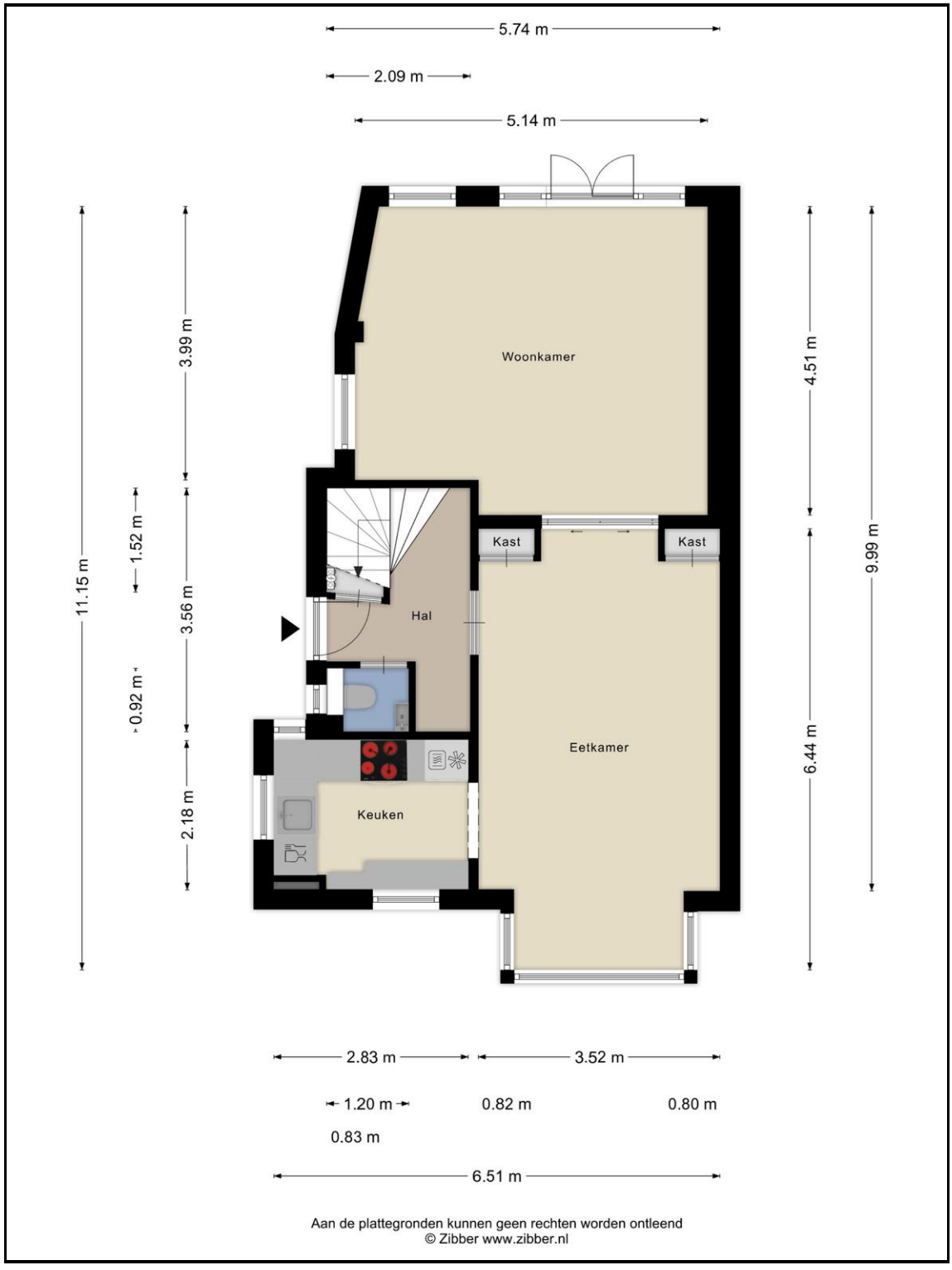
Clovisstraat 75 - HAARLEM

Kadaster

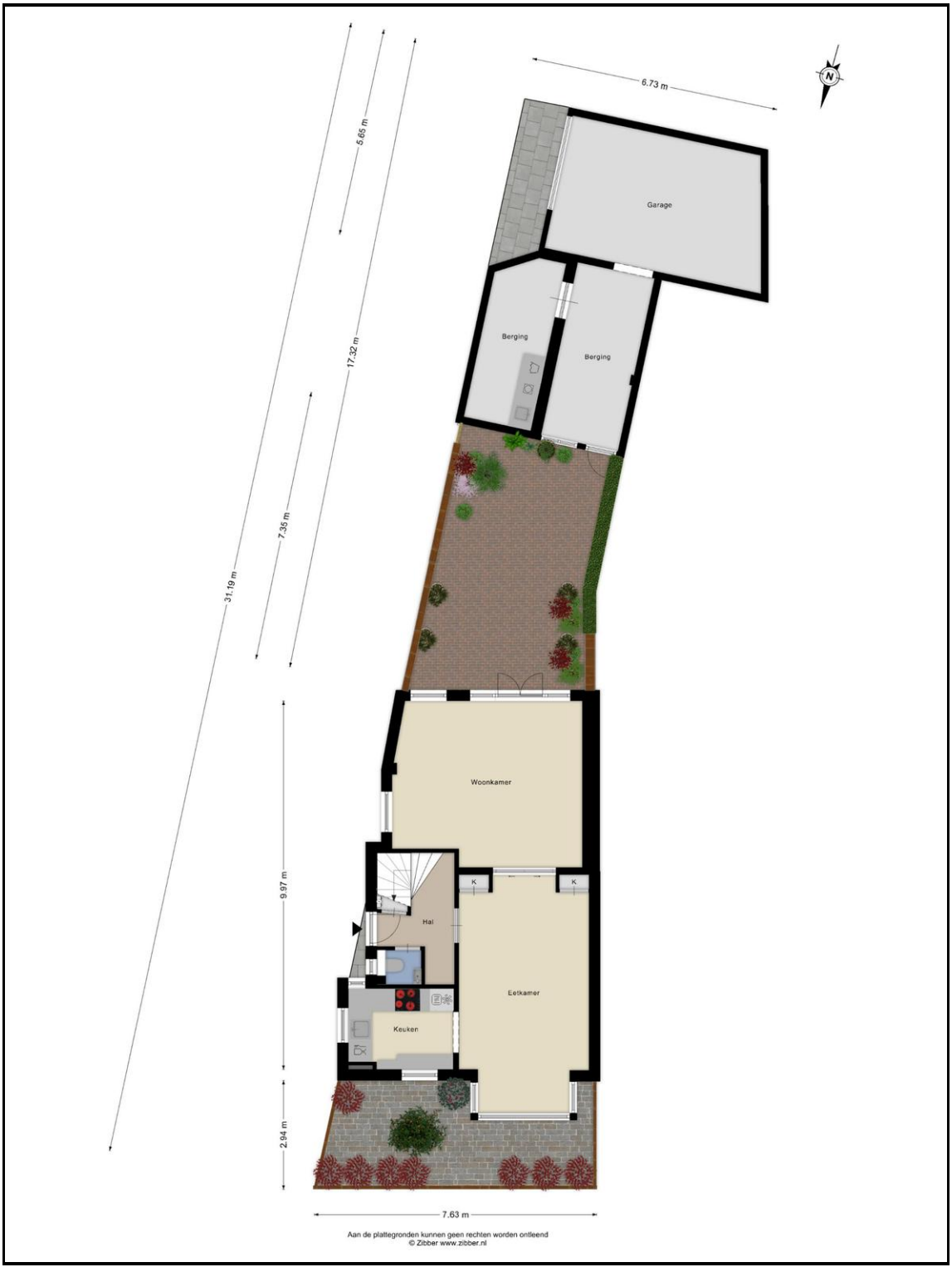
Kadastrale gegevens	
Adres	Clovisstraat 75
Postcode / Plaats	2025 BM HAARLEM
Gemeente	Schoten
Sectie / Perceel	B / 14193
Oppervlakte	187 m^2
Soort	Volle eigendom

PUUR makelaars

Begane grond



Tuin impressie



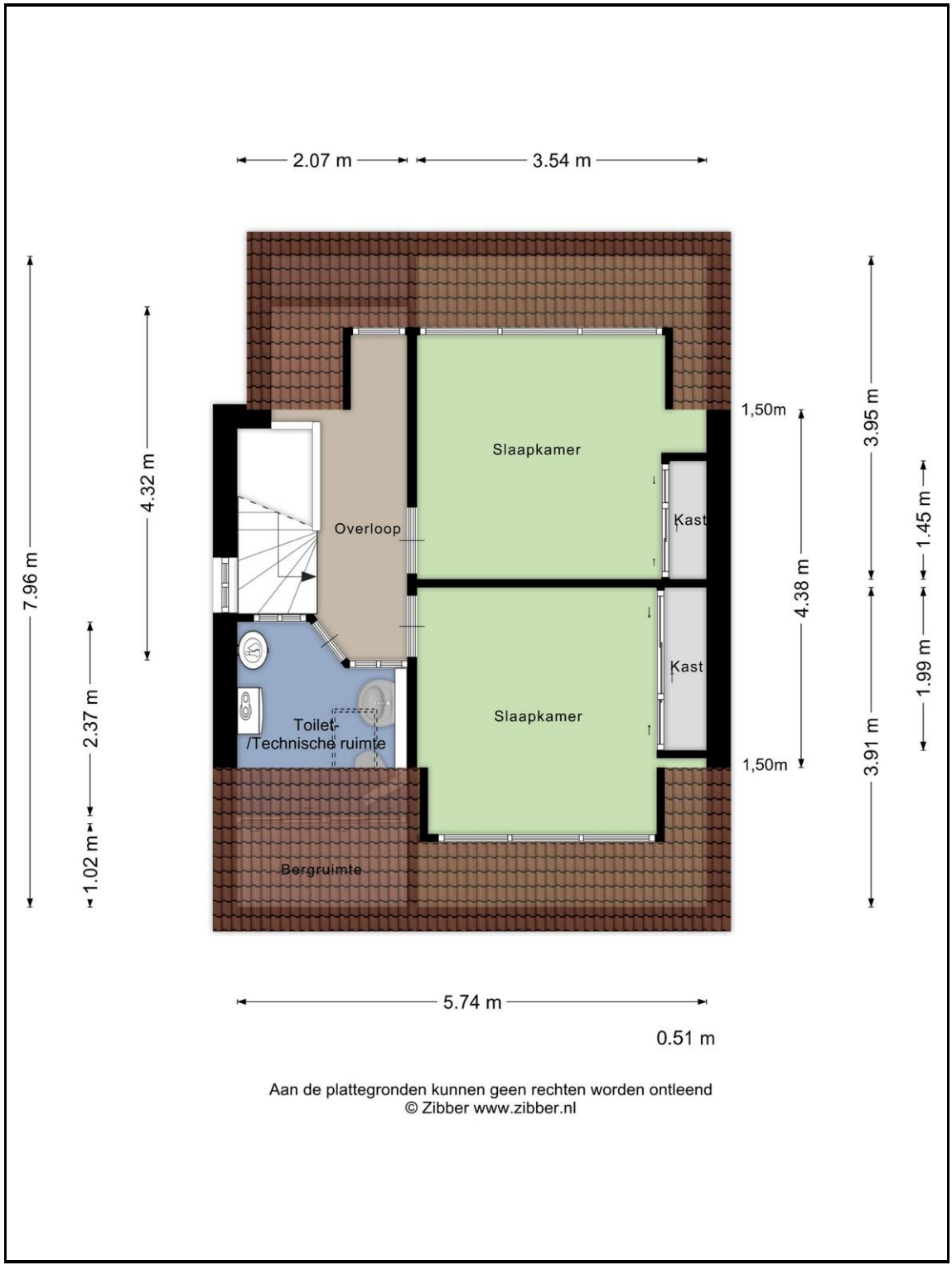
PUUR makelaars

Eerste verdieping



PUUR makelaars

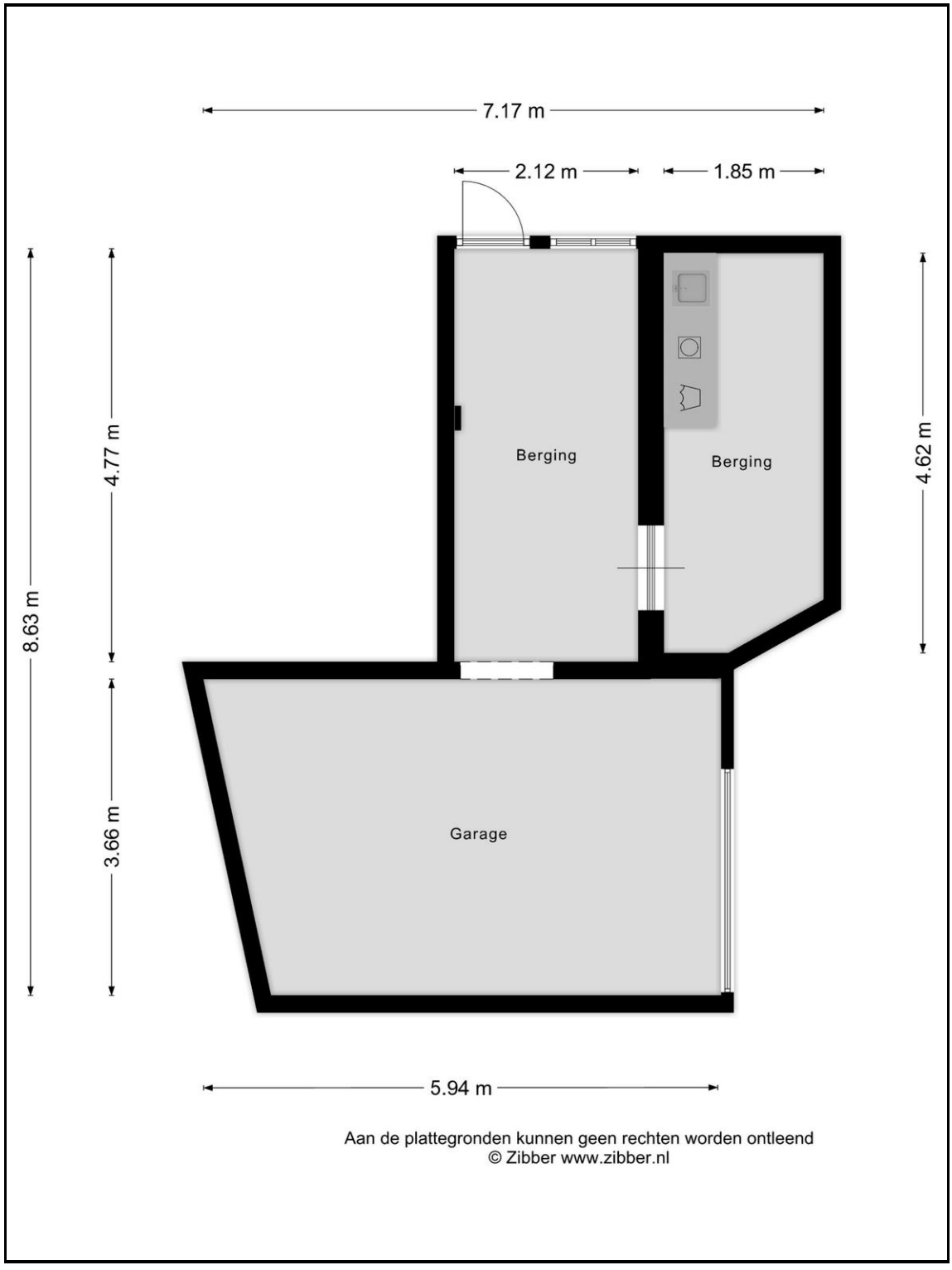
Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PUUR makelaars

Garage



Kadastrale kaart

Uw referentie: Clovisstraat 75



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Schoten
Sectie	B
Perceel	14193

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Clovisstraat 75 - HAARLEM

PUUR makelaars

Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot
424208192	17-11-2026	09-11-2036

Deze woning heeft energielabel B

181,55 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



Isolatie van uw woning

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

Installaties in uw woning

Verwarming	Warmtepomp
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	2.880 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies



CO_2-uitstoot [kg CO_2 eq/m²]	37,18
Aandeel hernieuwbare energie [%]	24,2
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Clovisstraat 75
2025BM Haarlem

Bouwjaar
1955

Woningtype
Hoekwoning

Gebruiksoppervlakte
135 m²



Energieadviseur
JA Lemmers

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	Clovisstraat 75
Postcode/plaats	2025BM, Haarlem
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	13-11-2026
Datum meetrapport	24-11-2026
Certificaatnummer	1701495

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	134,60	M^2
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M^2
Gebouw gebonden buitenruimte	6,70	M^2
Externe bergruimte	40,80	M^2
Bruto vloeroppervlak	179,40	M^2
Bruto inhoud woning	476,71	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

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 71 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.