Buitenrustlaan 13, 2012 BL Haarlem



Omschrijving

PUUR* wonen: aan het Spaarne met eigen steiger! Wonen op een toplocatie in Haarlem? Deze karakteristieke halfvrijstaande jaren 30 villa ligt direct aan het Spaarne en biedt een zeldzame combinatie van ruimte, charme en comfort. Met een eigen aanlegsteiger, drie ruime slaapkamers met elk een eigen badkamer, een royale leefkeuken, inpandige garage, meerdere (hobby) kelderruimtes en een dakterras is dit een huis dat je echt moet beleven.

De woning is gebouwd in de jaren 30 is volledig gerenoveerd met behoud van de karaktervolle uitstraling. Gelegen op het terrein van de historische buitenplaats “Buitenrust”, op loopafstand van het bruisende centrum én vlak bij stadsbos De Haarlemmerhout. Vanuit de woonkamer kijk je uit over het water – een levend schilderij, elke dag anders.
Locatie

Een unieke plek in Haarlem: direct aan het Spaarne, met vrij uitzicht, een eigen steiger (ligplaatsvergunning voor boot tot 10 meter mogelijk), en het centrum op loopafstand. Ook Frederikspark en de Haarlemmerhout liggen om de hoek.
Het station en het strand zijn goed bereikbaar per fiets en met de auto ben je via de uitvalswegen snel onderweg richting Amsterdam, Alkmaar, Schiphol of Den Haag. Meerdere scholen – waaronder de Internationale School Haarlem – en diverse sportclubs bevinden zich in de directe omgeving.

Goed om te weten:
* Woonoppervlakte ca. 179 m² (excl. souterrain/garage), inhoud bijna 900 m³
* Perceel van ca. 352 m²
* Parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's (oprit ca. 30 meter)
* Eigen aanlegsteiger aan het Spaarne (open vaarwater)
* Luxe leefkeuken met tweede keukenopstelling (bijkeuken)
* Drie ruime slaapkamers, voorheen 4, met elk een eigen badkamer
* Tweede verdieping met dakterras en eigen voorzieningen (ook als guesthouse te gebruiken)
* Inpandige garage met elektrische garagedeur én diverse kelderruimtes voor fitness / hobby / watersport opslag / motoren etc.
* Schuifpui in de woonkamer met prachtig vrij zicht op het water
* Veel bergruimte
* Oplevering in overleg

Indeling
Begane grond: Eigen oprit met parkeergelegenheid en toegang tot de garage (ook van binnenuit bereikbaar). Entree via de verhoogde voortuin, ruime hal met garderobe, meterkast, toegang tot kelder/wasruimte. Royale leefkeuken aan de voorzijde met luxe inbouwapparatuur en aparte bijkeuken uit het zicht. Aan de achterzijde een sfeervolle woonkamer met kamerbrede schuifpui, natuurstenen vloer met vloerverwarming, open haard en toegang tot de zonnige zij- en achtertuin aan het water.

Eerste verdieping: Twee zeer ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over vaste kasten en een en-suite badkamer. De hoofd slaapkamer aan de achterzijde heeft uitzicht over het Spaarne, een losstaand ligbad, aparte douche, toilet, wastafel en een ruime walk-in closet.

Tweede verdieping: Voorheen 2 slaapkamers, nu Ingericht als zelfstandig appartement met

kitchenette, badkamer, toilet, veel ruimte en een dakterras.

Een brochure kunt u downloaden via onze eigen website.

ENGLISH

PUUR* living: on the Spaarne with own jetty ! Living in a prime location in Haarlem? This characteristic semi-detached 1930s villa is located directly on the Spaarne and offers a rare combination of space, charm and comfort. With its own jetty, three spacious bedrooms each with its own bathroom, a spacious kitchen, indoor garage, several (hobby) basements and a roof terrace, this is a house you really have to experience.

The home was built in the 1930s has been completely renovated while maintaining its characterful appearance. Located on the grounds of the historic estate "Buitenrust", within walking distance of the bustling center and close to urban forest De Haarlemmerhout. From the living room you look out over the water - a living painting, different every day.
Location

A unique place in Haarlem: directly on the Spaarne, with unobstructed views, a private jetty (mooring permit for boat up to 10 meters possible), and the center within walking distance. Frederikspark and the Haarlemmerhout are also around the corner.
The train station and the beach are easily accessible by bicycle and by car you are quickly on the way to Amsterdam, Alkmaar, Schiphol or The Hague via the arterial roads. Several schools - including the International School Haarlem - and various sports clubs are in the immediate vicinity.

Good to know:
* Living area approx. 179 m² (excluding basement/garage), content almost 900 m³
* Land of approx. 352 m².
* On-site parking for several cars (driveway approx. 30 meters).
* Private jetty at the Spaarne (open waterway)
* Luxury living kitchen with second kitchen (pantry)
* Three spacious bedrooms, formerly 4, each with its own bathroom.
* Second floor with roof terrace and private facilities (also usable as guesthouse)
* Indoor garage with electric garage door and several basements for fitness / hobby / water sports storage / engines etc.
* Sliding doors in living room with beautiful unobstructed view of the water
* Lots of storage space
* Delivery in consultation

Layout
First floor: Private driveway with parking and access to the garage (also accessible from inside). Entrance through the raised front garden, spacious hall with checkroom, meter cupboard, access to basement / laundry room. Spacious living kitchen at the front with luxury appliances and separate pantry out of sight. At the rear a cozy living room with wall-to-wall sliding doors, natural stone floor with underfloor heating, fireplace and access to the sunny side and rear garden on the water.

Second floor: Formerly 2 bedrooms, now Furnished as an independent apartment with kitchenette, bathroom, toilet, lots of space and a roof terrace.

A brochure can be downloaded from our own website.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1933

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 889 m^3
Perceel oppervlakte	423 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 179 m^2

Details	
Ligging	Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Type CV-ketel	ATAG i36EC Zone
Bouwjaar CV-ketel	2021
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Ja

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin, zonneterras
Tuin diepte (cm)	ca. 3.000
Tuin breedte (cm)	ca. 1.000
Hoofdtuin	Achtertuin
Kwaliteit	Verzorgd

PUUR*
makelaars





Buitenrustlaan 13 - HAARLEM





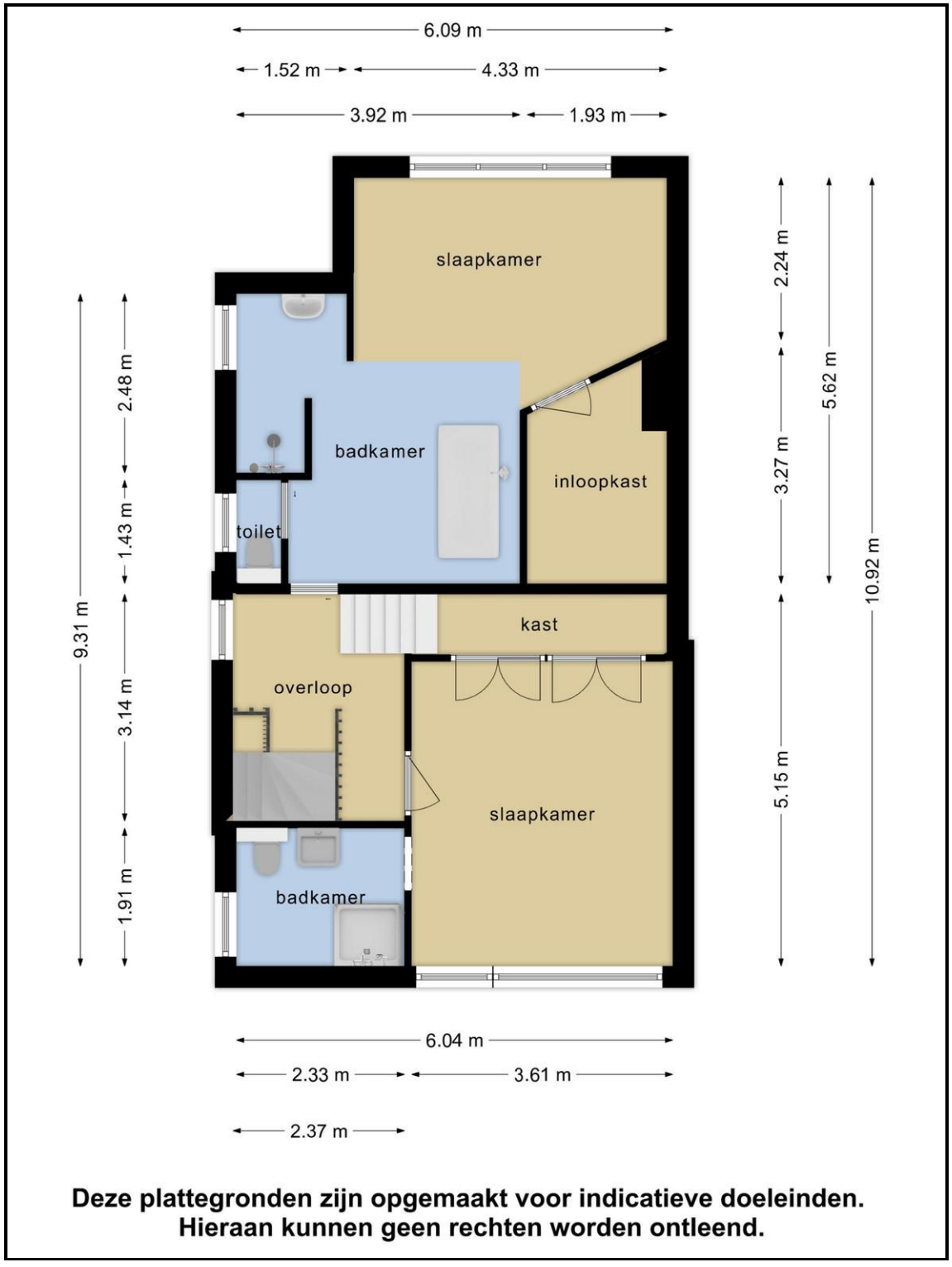
Buitenrustlaan 13 - HAARLEM

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Buitenrustlaan 13
Postcode / Plaats	2012 BL Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	K / 3225
Oppervlakte	423 m^2
Soort	Volle eigendom

PUUR makelaars

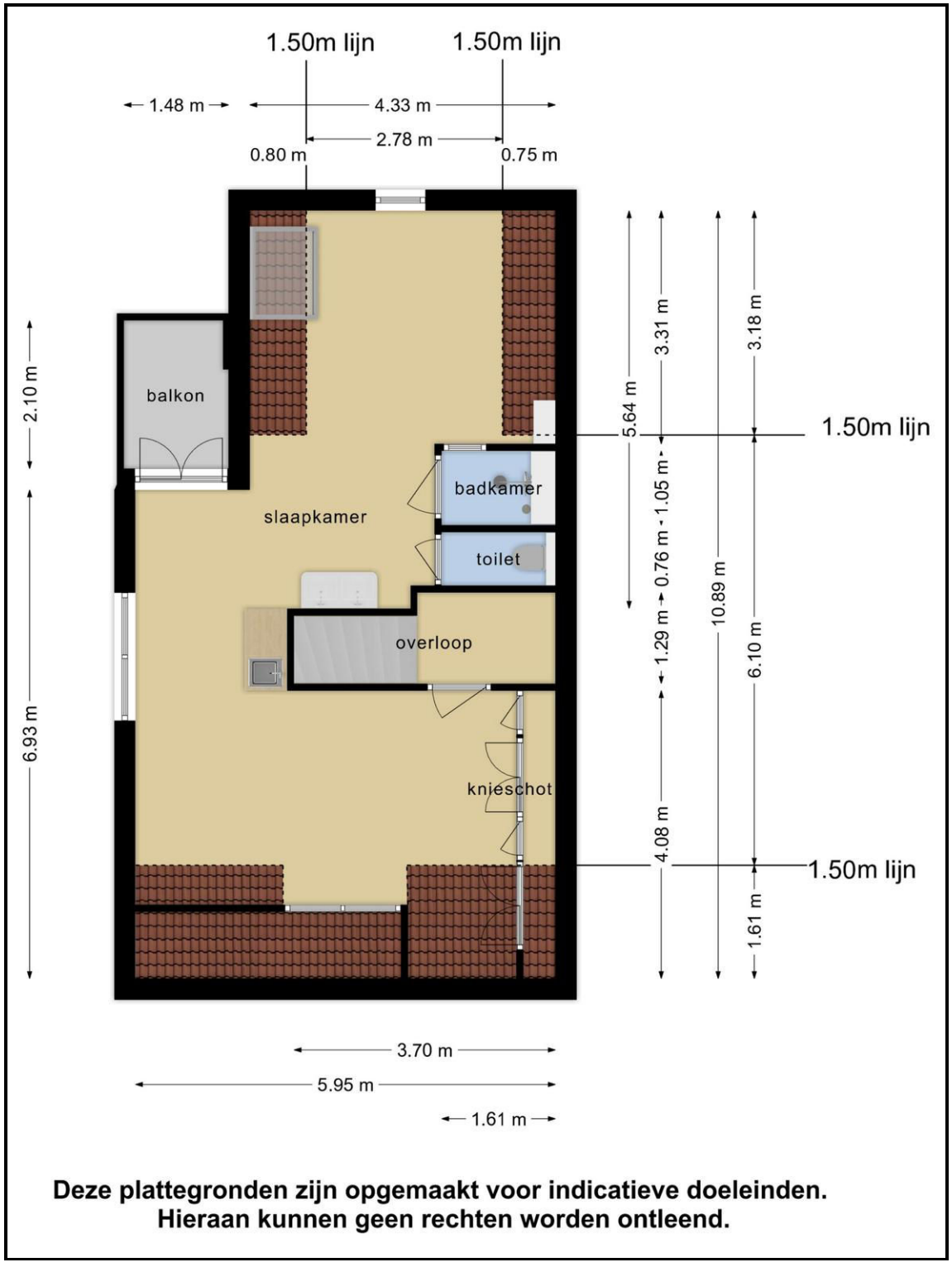
Eerste verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

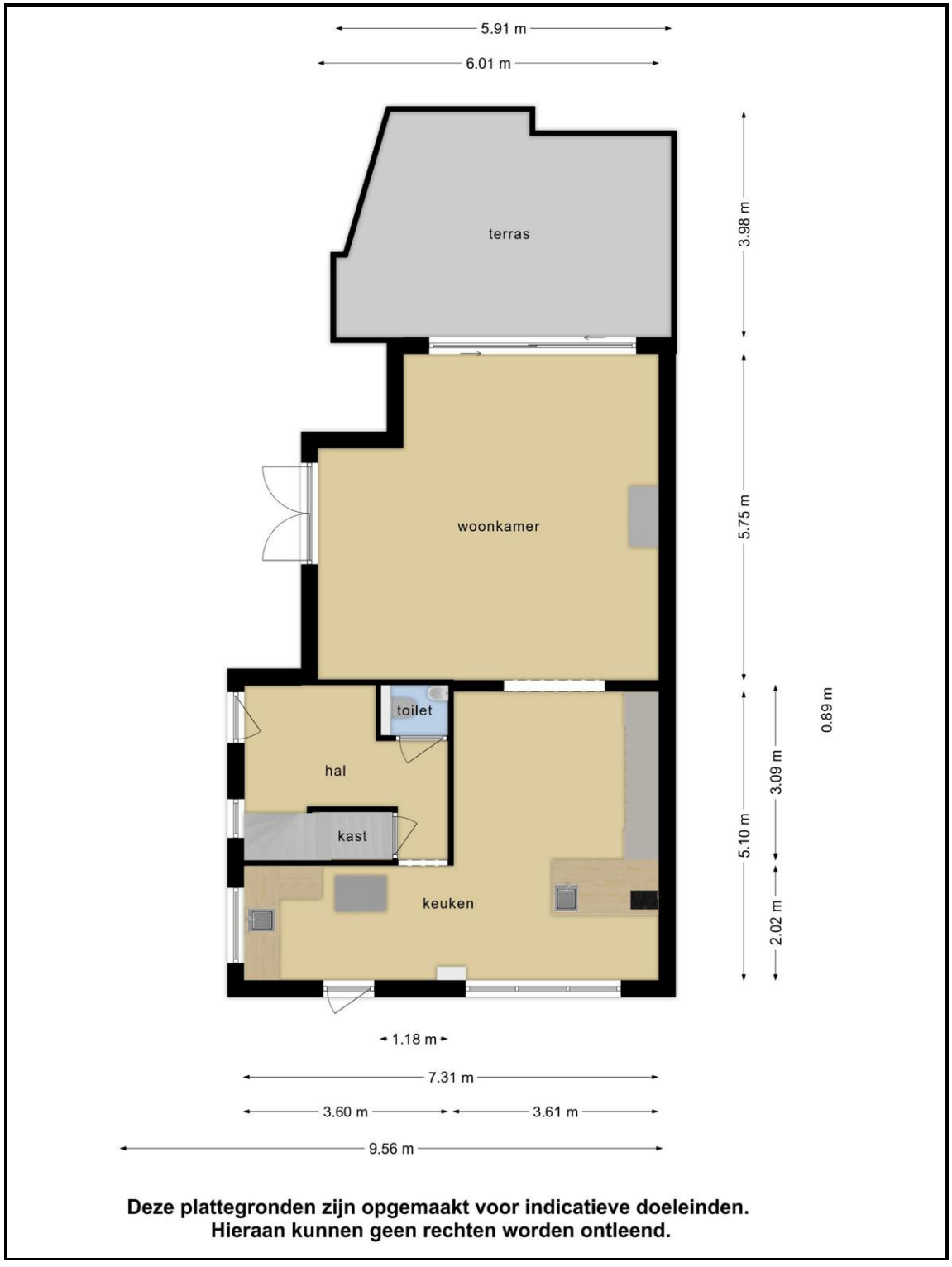
PUUR makelaars

Tweede verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

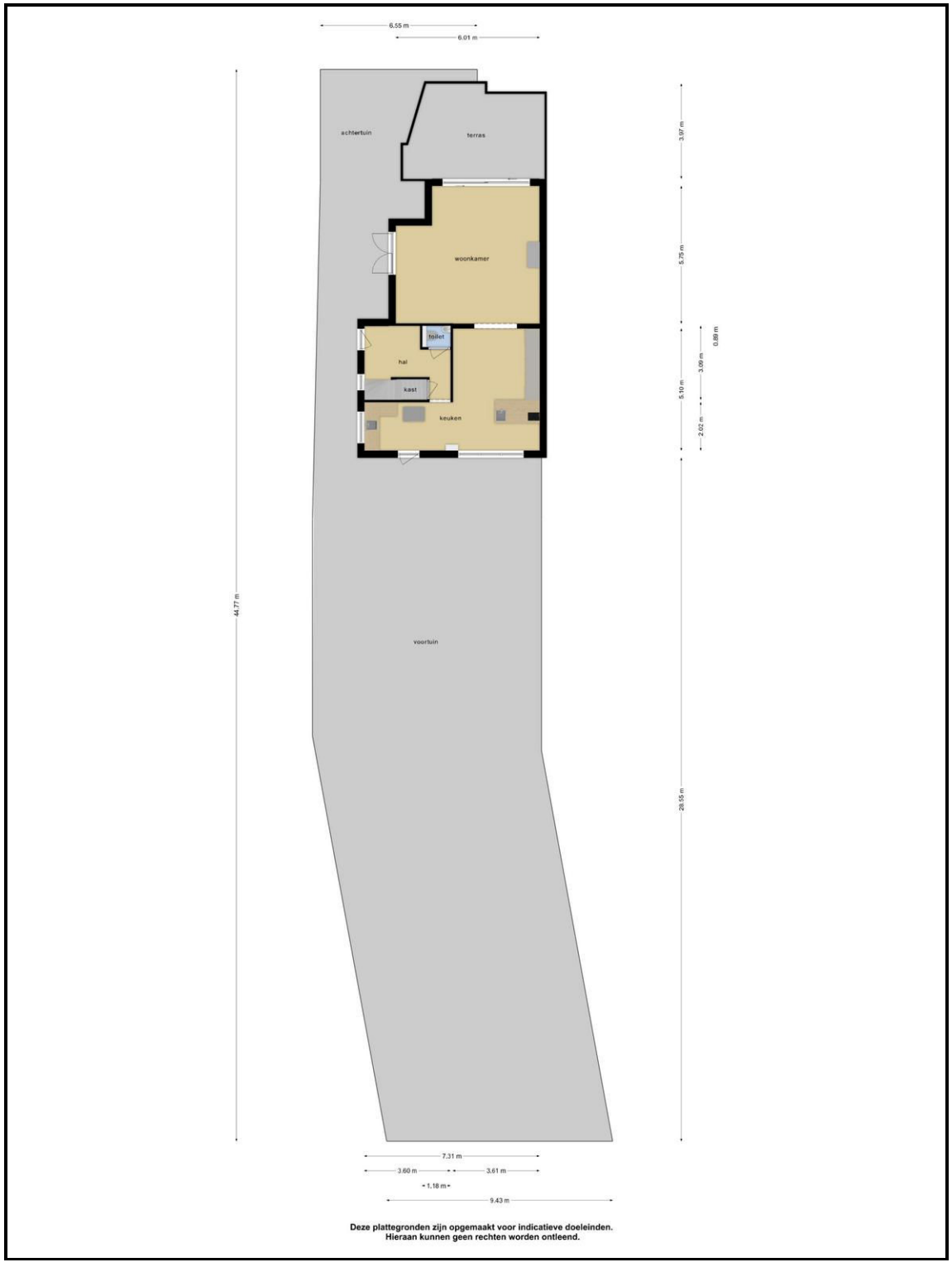
Begane grond



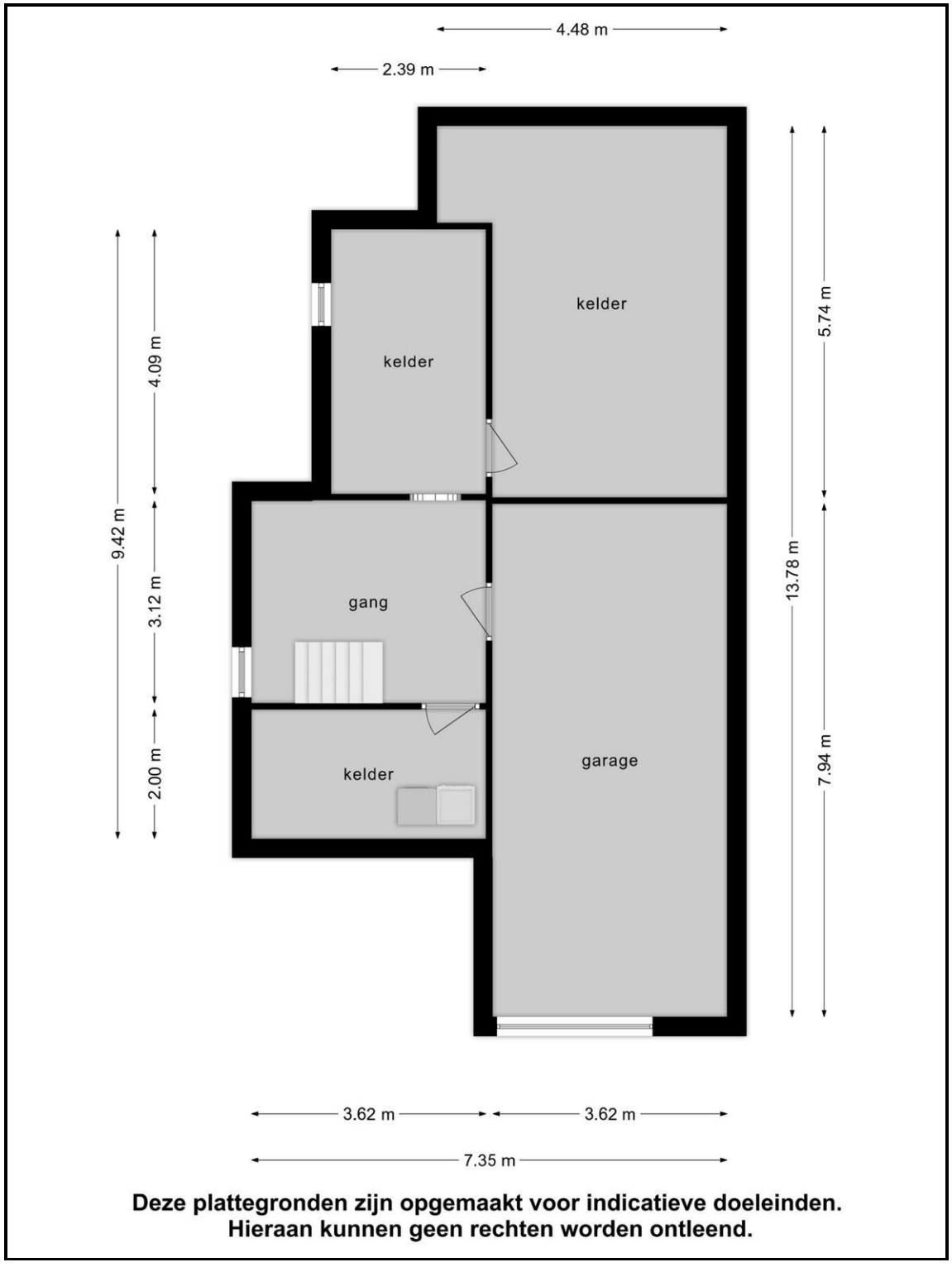
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PUUR makelaars

Begane grond met tuin

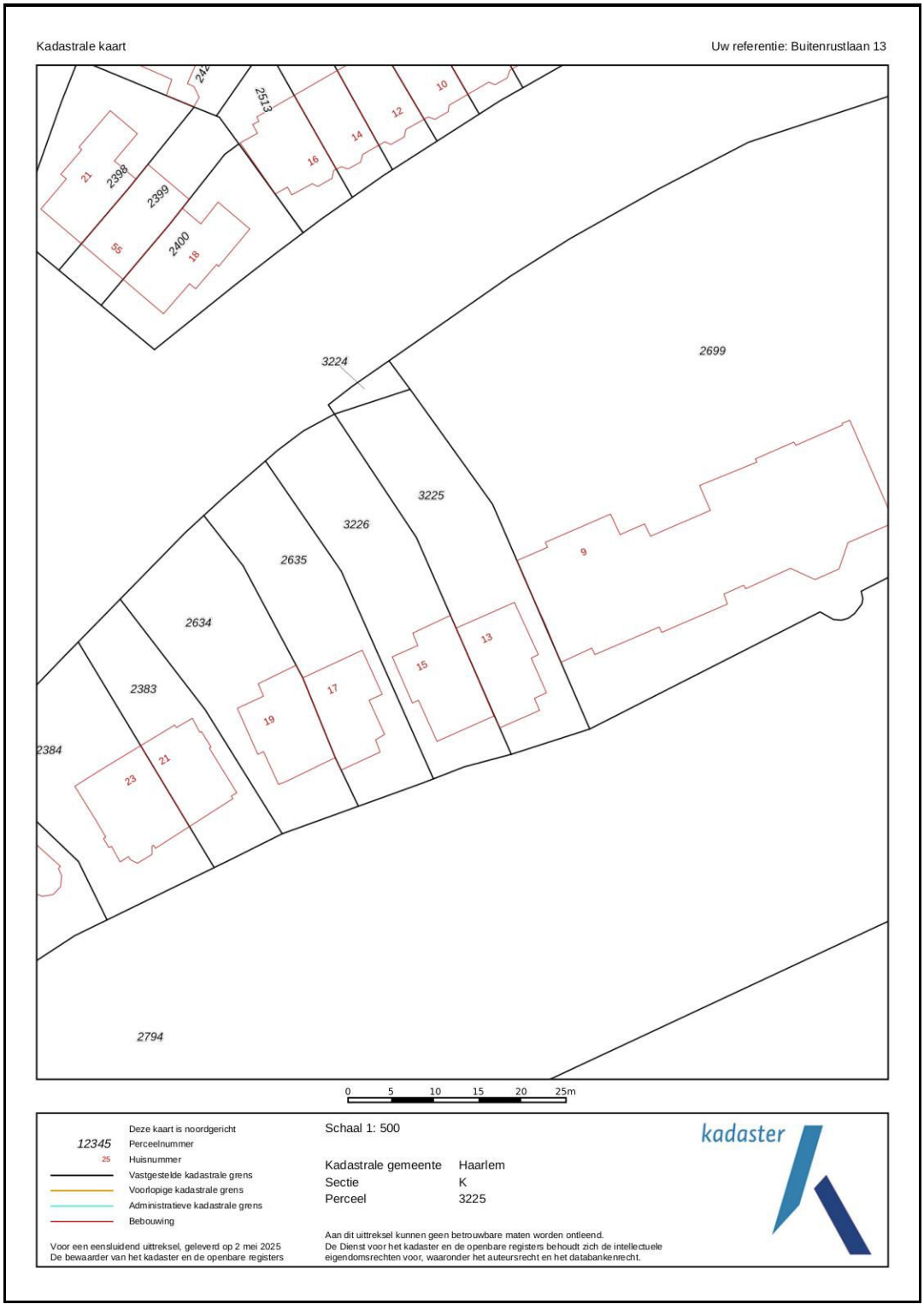


Souterrain



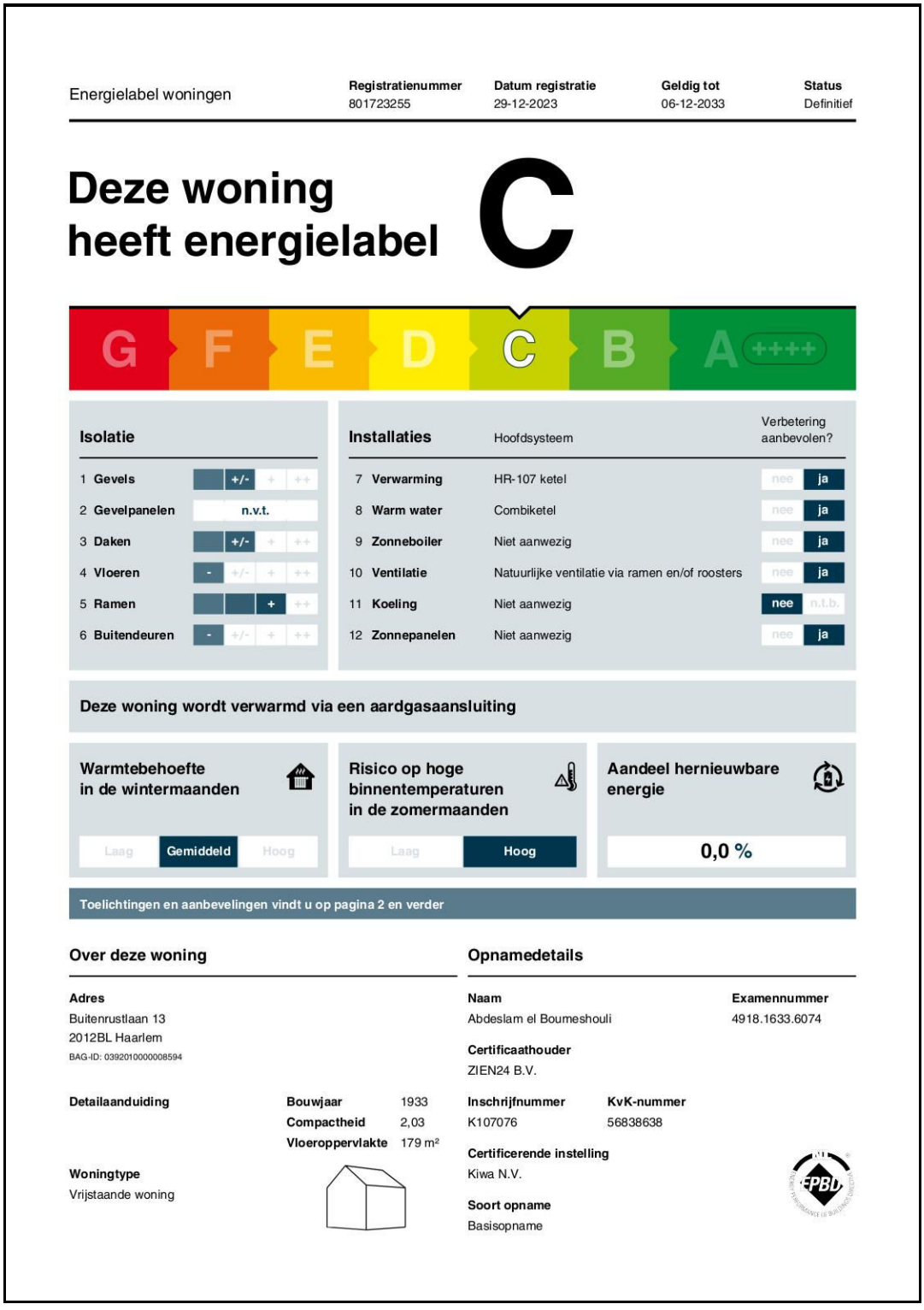
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart



Buitenrustlaan 13 - HAARLEM

Energielabel



Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
801723255	29-12-2023	06-12-2033	Definitief

Deze woning heeft energielabel C

G F E D C B A ++++

Isolatie

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

Installaties

		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
7	Verwarming	HR-107 ketel	ja
8	Warm water	Combiketel	ja
9	Zonneboiler	Niet aanwezig	ja
10	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	ja
11	Koeling	Niet aanwezig	nee
12	Zonnepanelen	Niet aanwezig	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden: Laag | Gemiddeld | Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden: Laag | Hoog

Aandeel hernieuwbare energie: 0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Buitenrustlaan 13
2012BL Haarlem
BAG-ID: 0392010000008594

Detailaanduiding

Bouwjaar 1933
Compactheid 2,03
Vloeroppervlakte 179 m²

Woningtype
Vrijstaande woning

Opnamedetails

Naam
Abdeslam el Boumeshouli

Examennummer
4918.1633.6074

Certificaathouder
ZIEN24 B.V.

Inschrijfnummer
K107076

KvK-nummer
56838638

Certificerende instelling
Kiwa N.V.

Soort opname
Basisopname

Meetrapportage

ZIEN24 MEETSTAAT

Adres : Buitenrustlaan 13
2012BL Haarlem

Object :
Type : woning
Datum meetopdracht : twee- onder een kap
Datum meetrapport : 14-12-2023
: 18-12-2023

Meetbedrijf : ZIEN24
Fazantlaan Boulevard 522
2909 VA Capelle aan den IJssel

Meetcertificaat : Type A meetvoering en ruimtegebruik is op locatie gecontroleerd en ingemeten

Versie : V1

Opmerkingen :

Disclaimer : **Op onze meetrapporten zijn de algemene voorwaarden van ZIEN24 van toepassing. Al onze metingen zijn verricht aan de hand van de in het recente meetcontract gebruiksoppervlakte woningen en bruto inhoud woningen, gebaseerd op de NEN 2580. De meetmethode sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afronding en of begrenzingen bij het uitvoeren van de meting. De meetstaat dient door opdrachtgever te worden gecontroleerd, voordat deze wordt gebruikt.**

	TVO	OBS	NTR	AP	AP	GO	OR	GOW	GGB	EB	BI
	totale vloeroppervlak	oppervlak met beperkte stahoogte < 150m	nettoopperlijke ruimtes	ofwel posten vides, koppelen > 400m2	ofwel posten bouwconstructies, schachten > 0.50m2	gebruiksoppervlak	gebruiksoppervlak overige inpandige ruimte	gebruiksoppervlak wonen	gebouw gebonden buitenruimte	externe bergruimte	bruto inhoud
bouwlaag 1											
souterrain	81.10	-	-	-	-	81.10	81.10	**0.00**	-	-	
bouwlaag 2											
begane grond	70.69	-	-	-	-	70.69	-	**70.69**	21.00	-	
bouwlaag 3											
eerste verdieping	63.08	-	-	-	-	63.08	-	**63.08**	-	-	
bouwlaag 4											
tweede verdieping	58.47	13.58	-	-	-	44.89	-	**44.89**	3.07	-	
totalen:	273.33 m2	13.58 m2	0.00 m2	0.00 m2	0.00 m2	**259.75** m2	**81.10** m2	**178.65** m2	**24.06** m2	**0.00** m2	**888.85** m3

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 vijfde 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 93 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.