Hospeslaan 63, 2015 GJ Haarlem



Omschrijving

-- ENGLISH TEXT BELOW --

PUUR* wonen aan de Hospeslaan 63 – Waanzinnig veel licht, verrassend ruim en boordevol mogelijkheden op een fantastische plek in het groene Ramplaankwartier.

Op een prachtige hoek aan de brede Hospeslaan staat deze heerlijk ruime hoekwoning van ca. 141 m2 met zonnige voor- en achtertuin, vrij uitzicht op het plantsoen én een eigen garagebox. Een fijn familiehuis met enorm veel potentie, gelegen in één van de meest geliefde woonomgevingen van Haarlem.

De woning maakt deel uit van een kleinschalig blok van vier woningen uit 1957 en heeft alles wat deze bouwperiode zo aantrekkelijk maakt: een prettige breedtemaat, grote ramen en een fijne, praktische indeling. Dankzij de ligging op de zuidhoek stroomt het daglicht de hele dag prachtig naar binnen. De zon draait mooi om het huis heen, waardoor je altijd wel een heerlijk plekje in de zon of juist in de schaduw vindt – zowel in de voor- als achtertuin.

De huidige eigenaresse woont hier al sinds 1981 met ontzettend veel plezier en runde hier zelfs jarenlang een kapsalon aan huis. Dat zegt eigenlijk alles over deze plek: rustig, groen, ruim en prettig wonen, met alle voorzieningen dichtbij.

De woning is altijd met zorg onderhouden, maar inmiddels wel toe aan modernisering. Juist daardoor is dit dé kans om hier een eigentijds droomhuis van te maken, helemaal naar eigen smaak en wensen. Ook op het gebied van verduurzaming liggen er mooie kansen om direct slimme stappen te zetten voor de toekomst. Fijn idee: de verkoopster heeft de woning alvast bouwkundig laten checken. Zo weet je precies waar je aan toe bent en kun je met vertrouwen aan de slag.

Met een royale living, maar liefst 5 slaapkamers en mogelijkheden voor het realiseren van 2 badkamers, biedt deze woning alle ruimte voor een groot gezin, thuiswerken of hobby’s. Extra praktisch zijn de later gebouwde garagebox en de aparte berging. De garage biedt volop ruimte voor een auto, motoren, fietsen of extra opslag. Parkeren in de straat is bovendien nog gewoon vrij en relatief makkelijk.

De buurt – Ramplaankwartier
Het Ramplaankwartier is een geliefde woonwijk voor mensen die houden van rust, groen en ruimte, maar toch dichtbij de stad willen wonen. De wijk heeft een vriendelijke en dorpse sfeer met veel gezinnen, groenvoorzieningen en speelplekken.
In de directe omgeving vind je basisscholen, sportverenigingen, buurtwinkels, supermarkten en gezellige horeca zoals het bekende café/restaurant 't Wapen van Kennemerland (in de volksmond ' De Stinkende Emmer'). Ook de winkelstraat van Overveen ligt 'om de hoek'. Ook wandel of fiets je zo richting de duinen, buitenplaatsen en natuurgebieden zoals Elswout en de Brouwerskolk. Het strand en de gezellige binnenstad van Haarlem liggen beide op korte fietsafstand. Daarnaast zijn uitvalswegen richting Amsterdam en Schiphol goed bereikbaar.

Een ideale plek voor jonge stellen en gezinnen en die op zoek zijn naar een huis met ruimte, mogelijkheden en een fijne leefomgeving.

Zie voor de indeling en de maatvoering de plattegronden.

Goed om te weten:
* Ruime hoekwoning met voor-/achtertuin en garage
* Ideaal gezinshuis met 5 (slaap-)kamers
* Ca. 141 m2 woonoppervlak (zie meetrapport)
* Goed onderhouden maar wel te moderniseren
* Heerlijk licht door grote ramen en ligging op een hoek
* Vrij uitzicht op groen plantsoen
* Zonnige voor- en achtertuin (zuidwest) met achterom
* Mogelijkheid voor 2 badkamers
* Eigen garagebox en separate berging
* Vrij parkeren voor de deur
* Bouwkundig rapport aanwezig
* Cv-ketel uit 2022 (= leaseketel!)
* Energielabel E
* Gelegen in het groene Ramplaankwartier
* Dichtbij alle voorzieningen en op loopafstand van prachtige natuur

---

PUUR* living at Hospeslaan 63 – Incredibly bright, surprisingly spacious, and packed with possibilities in a fantastic location in the green Ramplaankwartier.

Situated on a beautiful corner along the wide Hospeslaan stands this wonderfully spacious corner house of approx. 141 m2 with a sunny front and back garden, an unobstructed view of the public park, and a private garage box. A lovely family home with enormous potential, located in one of Haarlem's most beloved residential areas.

The house is part of a small block of four homes from 1957 and possesses everything that makes this building period so attractive: a pleasant width, large windows, and a fine, practical layout. Thanks to its south-facing location, daylight streams in beautifully throughout the day. The sun rotates beautifully around the house, ensuring you can always find a lovely spot in the sun or in the shade – in both the front and back gardens.

The current owner has lived here with immense pleasure since 1981 and even ran a hair salon from her home here for many years. That really says it all about this place: quiet, green, spacious, and pleasant living, with all amenities close by.

The home has always been carefully maintained, but is now due for modernization. Precisely because of this, this is the perfect opportunity to turn it into a contemporary dream home, entirely to your own taste and wishes. There are also great opportunities regarding sustainability to immediately take smart steps for the future. A reassuring thought: the seller has already had the property structurally inspected. This way, you know exactly where you stand and can get started with confidence.

With a spacious living room, no fewer than 5 bedrooms, and the possibility of creating 2 bathrooms, this home offers plenty of room for a large family, working from home, or hobbies. The garage box added later and the separate storage unit are particularly practical. The garage offers ample space for a car, motorcycles, bicycles, or extra storage. Moreover, parking on the street is still free and relatively easy. The neighborhood – Ramplaankwartier
The Ramplaankwartier is a popular residential area for people who love peace, greenery, and space, yet still want to live close to the city. The neighborhood has a friendly, village-like atmosphere with many families, green spaces, and playgrounds.

In the immediate vicinity, you will find primary schools, sports clubs, local shops, supermarkets, and cozy hospitality venues such as the well-known café/restaurant 't Wapen van Kennemerland (popularly known as 'The Stinking Bucket'). The shopping street of Overveen is also 'around the corner'. You can also easily walk or cycle towards the dunes, country estates, and nature reserves such as Elswout and the Brouwerskolk. The beach and the charming city center of Haarlem are both within short cycling distance. Additionally, arterial roads towards Amsterdam and Schiphol are easily accessible.

An ideal place for young couples and families looking for a home with space, possibilities, and a pleasant living environment.

See the floor plans for the layout and dimensions.

Good to know:
* Spacious corner house with front/back garden and garage
* Ideal family home with 5 (bed)rooms
* Approx. 141 m² living area (see measurement report)
* Well-maintained but in need of modernization
* Wonderfully bright due to large windows and corner location
* Unobstructed view of a green park
* Sunny front and back garden (southwest) with rear access
* Possibility for 2 bathrooms
* Private garage box and separate storage
* Free parking in front of the door
* Structural survey report available
* Central heating boiler from 2022 (= leased boiler!)
* Energy label E
* Located in the green Ramplaankwartier
* Close to all amenities and within walking distance of beautiful nature

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1957

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 498 m^3
Perceel oppervlakte	192 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 141 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Verwarming	C.V.-Ketel, Gashaard
Type CV-ketel	Intergas Kombi Kompakt HRE
Bouwjaar CV-ketel	2022
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel, Elektrische boiler eigendom
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	ca. 480
Tuin breedte (cm)	ca. 850
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Verzorgd

PUUR makelaars





Hospeslaan 63 - HAARLEM

PUUR makelaars



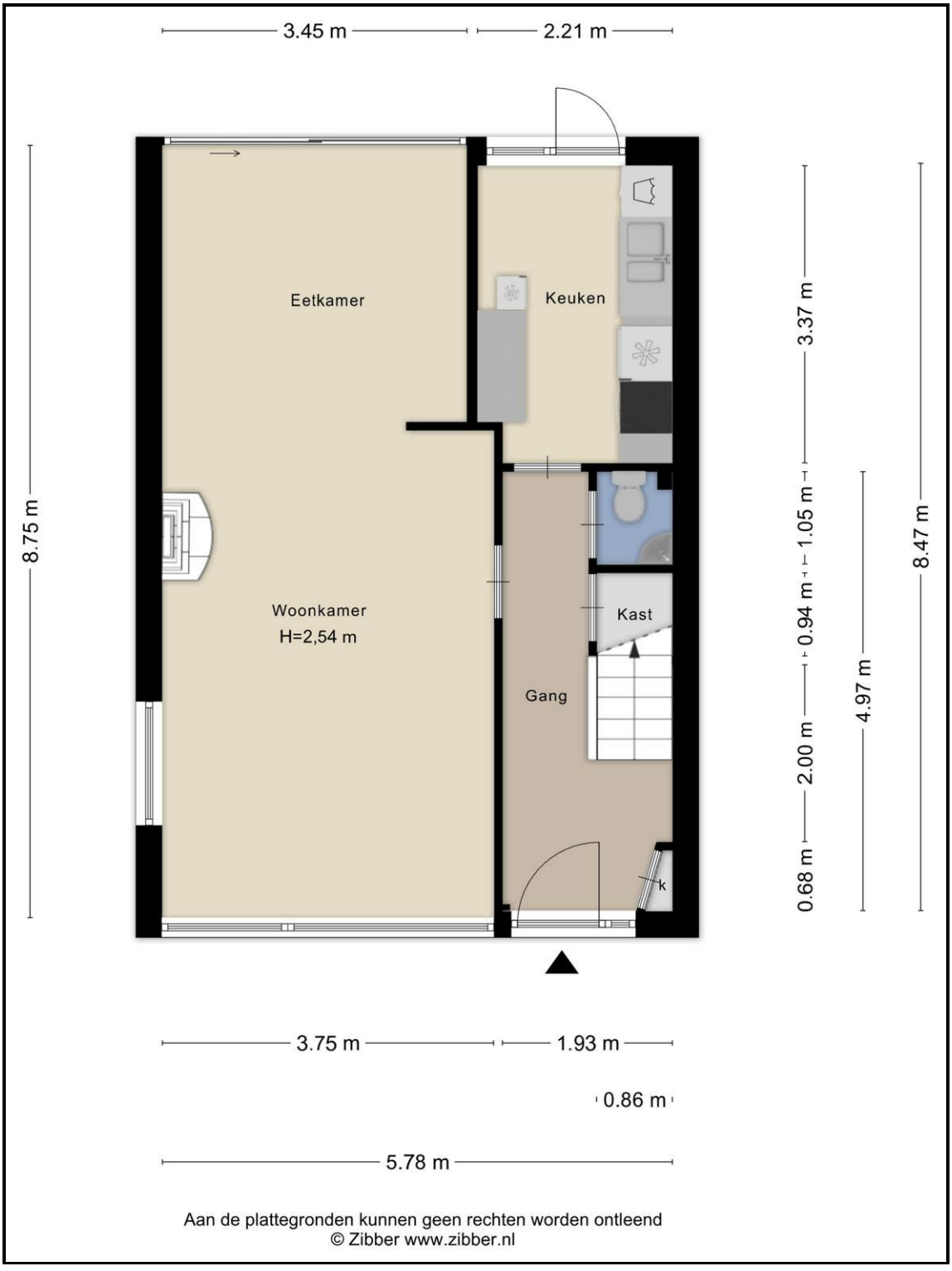


Hospeslaan 63 - HAARLEM

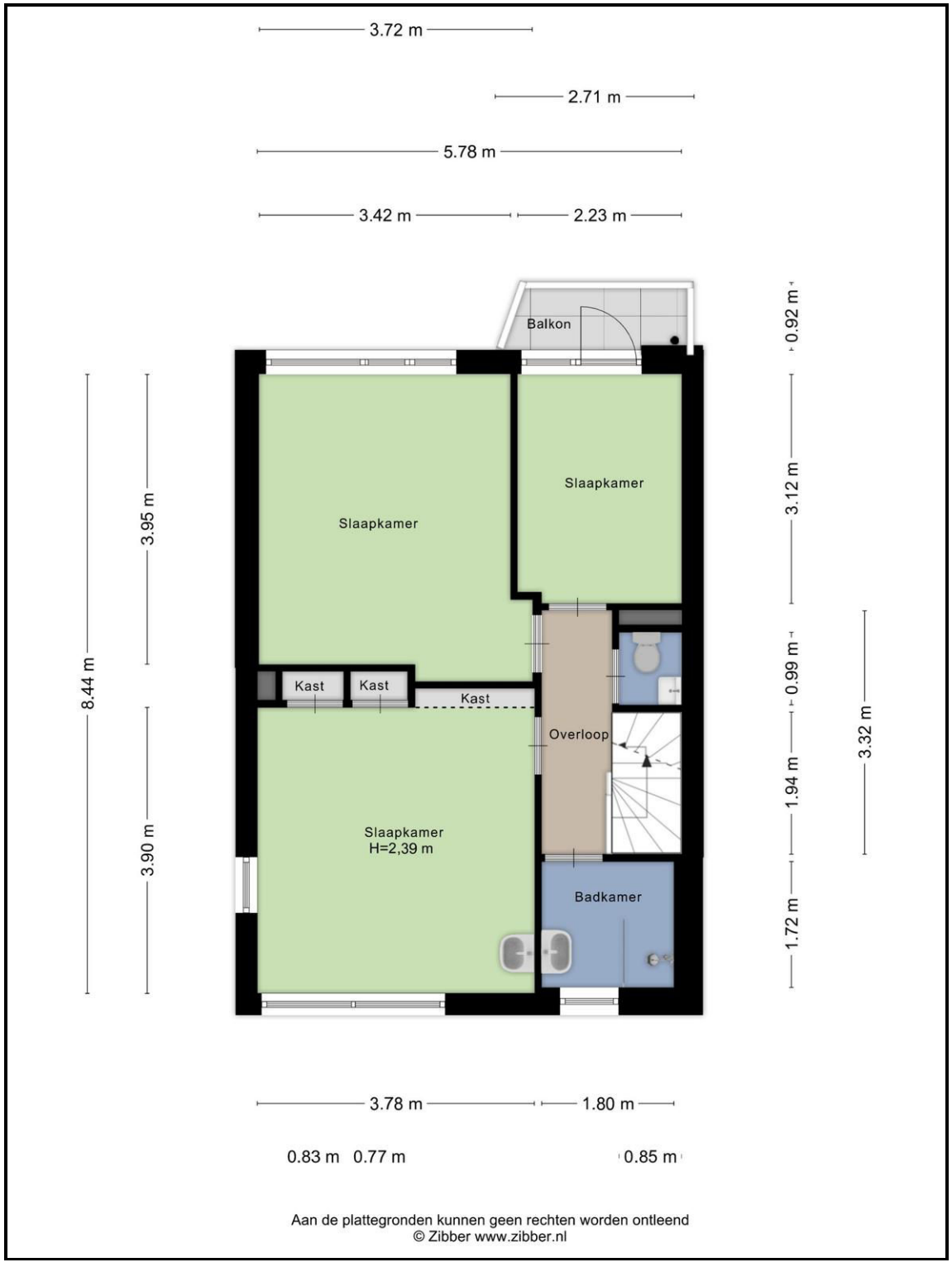
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Hospeslaan 63
Postcode / Plaats	2015 GJ Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / Perceel	T / 2168
Oppervlakte	192 m^2
Soort	Volle eigendom

PUUR makelaars



Hospeslaan 63 - HAARLEM



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

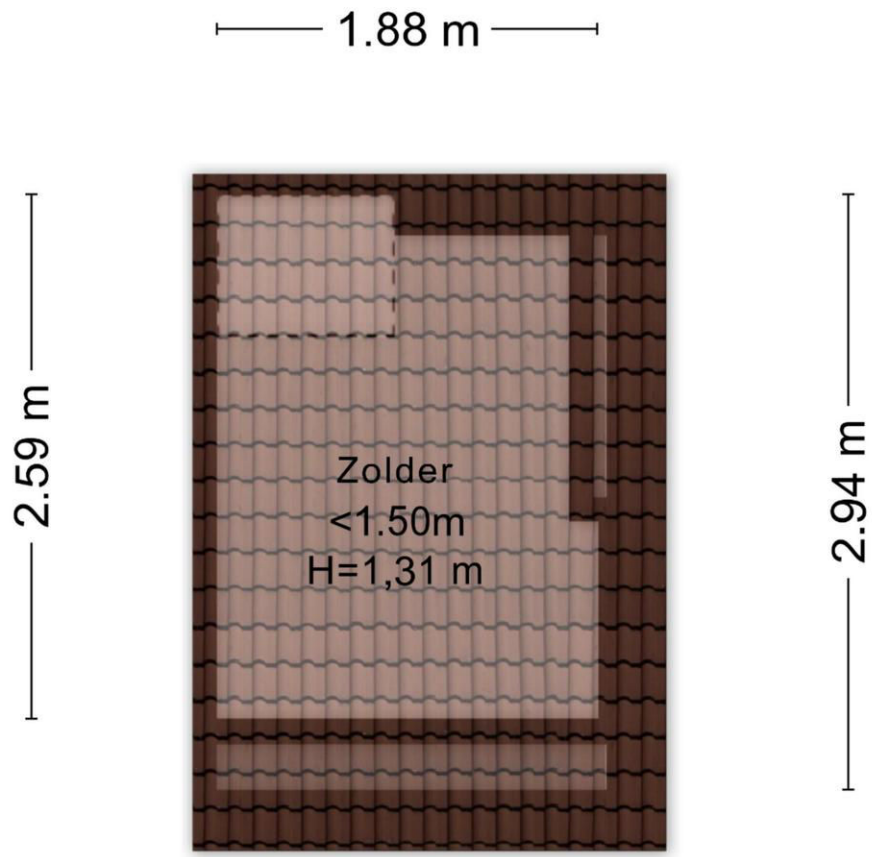
Hospeslaan 63 - HAARLEM

PUUR makelaars



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

Hospeslaan 63 - HAARLEM



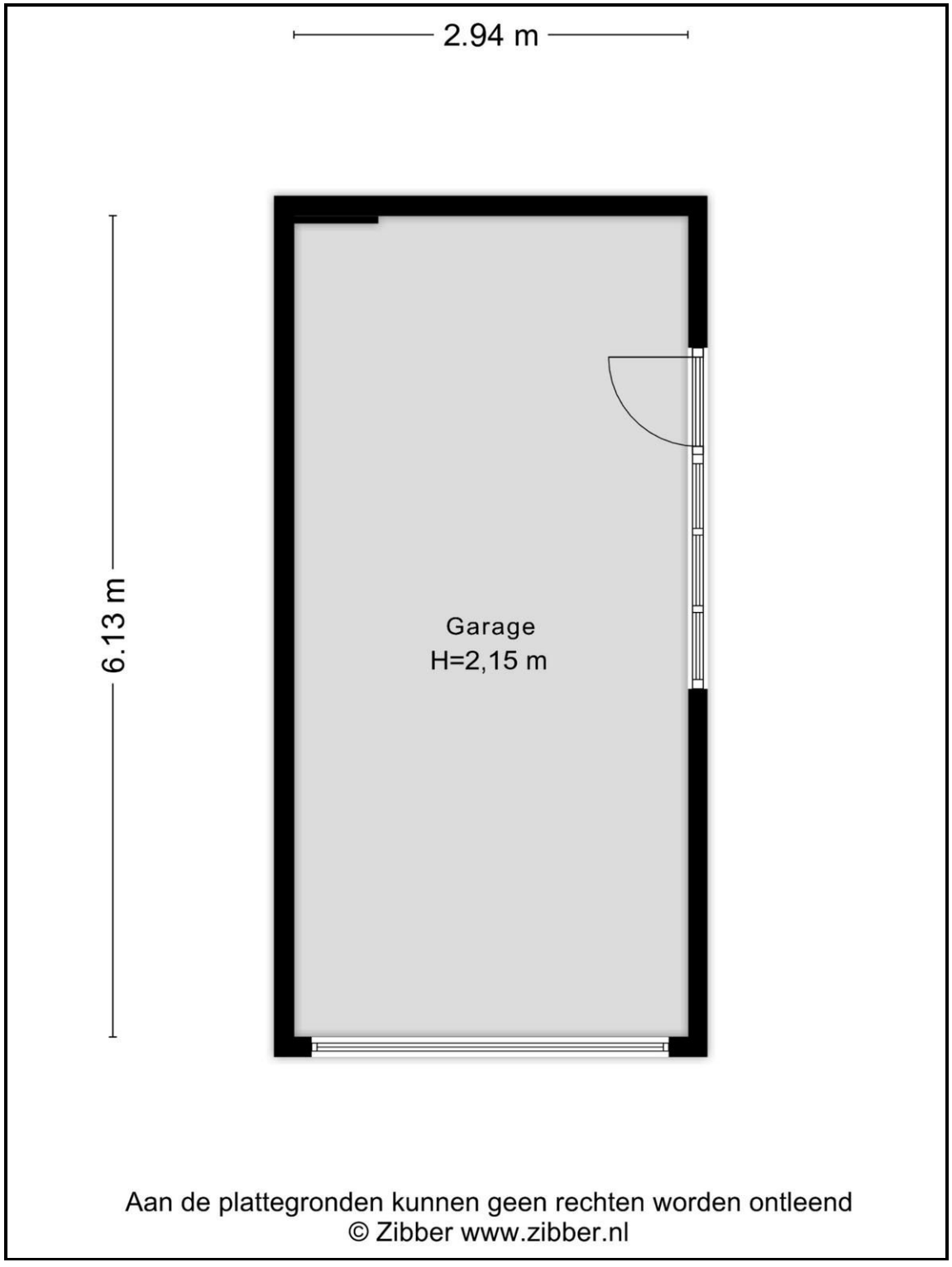
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

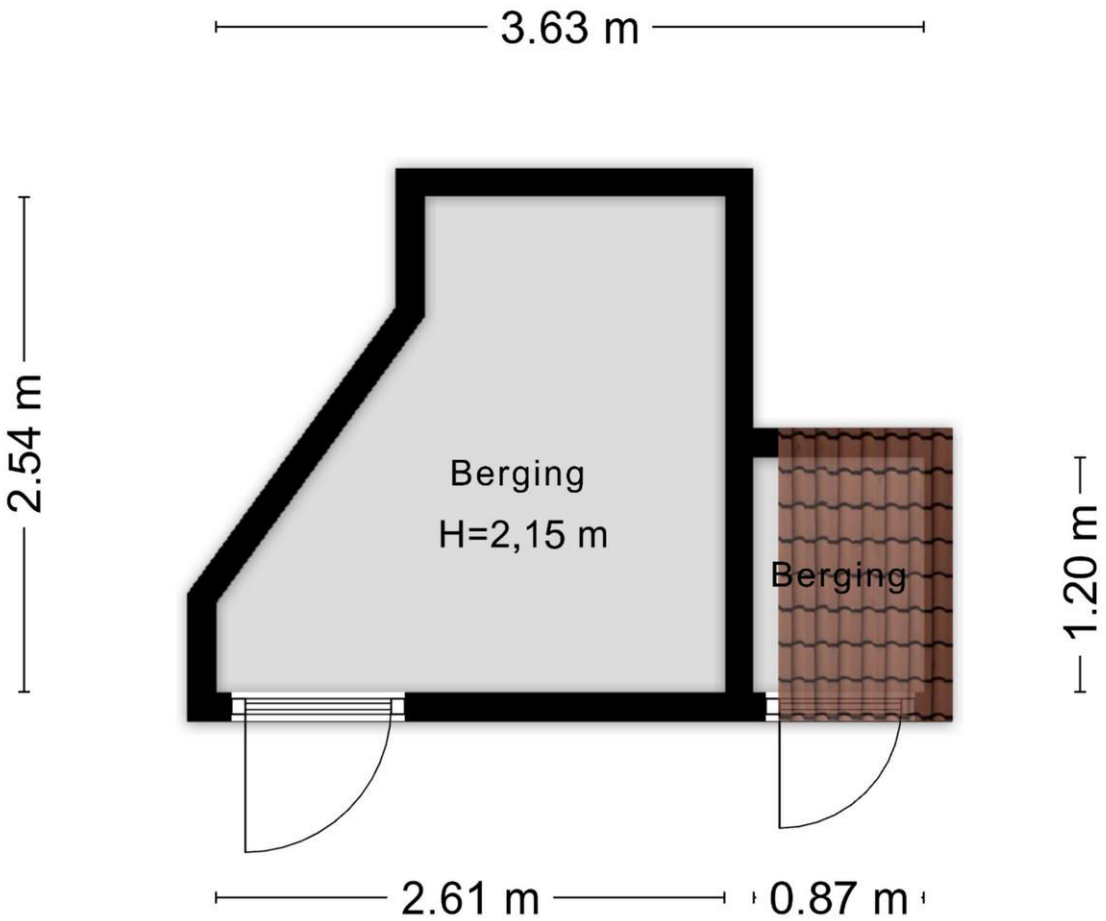
PUUR makelaars



Hospeslaan 63 - HAARLEM



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



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

Meetrapportage

Meetrapport

Zibber

Meetcertificaat

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

Object type	Woning
Adres	Hospeslaan 63
Postcode/plaats	2015GJ, Haarlem
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	11-05-2026
Datum meetrapport	15-05-2026
Certificaatnummer	1652391

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	140,50	M^2
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M^2
Gebouw gebonden buitenruimte	2,20	M^2
Externe bergruimte	23,50	M^2
Bruto vloeroppervlak	171,80	M^2
Bruto inhoud woning	497,61	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

Kadastrale kaart



Hospeslaan 63 - HAARLEM

Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
468140980	20-05-2026	11-05-2036	Definitief

Deze woning heeft energielabel E

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	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag | Gemiddeld | **Hoog**

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag | **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

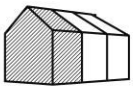
Over deze woning

Adres
Hospeslaan 63
2015GJ Haarlem
BAG-ID: 0392010000025319

Detailaanduiding

Bouwjaar	1957
Compactheid	1,87
Vloeroppervlakte	141m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam
JA Lemmers

Vakbekwaamheidsnummer
8517.6417.2442

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

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 69 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.