Otto van Reeslaan 10, 2024 BV Haarlem



Omschrijving

PUUR* wonen in deze ruime en lichte 2-onder-1 kap split-level woning op de grens van Bloemendaal en Haarlem. Dit bijzondere gezinshuis is gelegen in de wijk Overdelft en beschikt over een complete wellness met o.a een zwembad, jacuzzi, douche en sauna. Op dit moment beschikt de woning over 3 ruime slaapkamers maar met een kleine aanpassing kunnen dit er vier worden. Kom kijken en laat je verrassen door dit leuke huis!

Locatie
Deze bijzondere woning is gelegen in de Krim een rustige, groene en gezinsvriendelijke wijk met alle voorzieningen op fiets/loop- afstand. Het station Bloemendaal, met directe verbinding naar Amsterdam is op een paar honderd meter gelegen en de via de uitvalswegen zijn Amsterdam, Schiphol en Den Haag goed bereikbaar. Het Centrum van Haarlem, de duinen en het strand van Bloemendaal zijn met de fiets goed bereikbaar!

Goed om te weten:
*** Ruim opgezet ca. 179m2**
*** Twee onder een kap woning**
*** Erg licht door grote ramen**
*** Tuin op het Zuid Oosten**
*** Met 20 minuten in Amsterdam**
*** Uitvalswegen goed bereikbaar**
*** Energielabel C (eenvoudig te verbeteren d.m.v. zonnepanelen)**
*** Woning voorzien van airco en infrarood verwarming**
*** Eigen Wellness met zwembad, jacuzzi en douche**
*** Eenvoudig 4 slaapkamers te creëren**
*** Veel bergruimte**
*** Gratis parkeren voor de deur**
*** Eigen laadpaal voor de deur**
*** Oplevering in overleg**

Indeling

Begane grond
Voortuin met overkapping voor fietsen. Entree, meterkast, hal met toilet en een ruime slaapkamer aan de voorzijde. Aan de achterzijde bevindt zich een wellnessruimte met zwembad, jacuzzi en douche, met toegang tot de achtertuin.

Souterrain
Riant souterrain met toegang tot een bergruimte, sauna, eenvoudige badkamer met douche en wastafel en een technische ruimte met onder andere de pompinstallatie en cv-installatie ten behoeve van het zwembad.

Tussenverdieping
Ruime leefkeuken met kookeiland en toegang tot het overdekte terras en de zonnige achtertuin op het zuidoosten.

Eerste verdieping
Ruime en lichte woonkamer met open haard en airconditioning.

Tussenverdieping
Overloop, badkamer met douche, wastafel en toilet en een ruime slaapkamer aan de achterzijde met airconditioning

Tweede verdieping
Overloop, vaste kast met boiler en een riante slaapkamer met airconditioning aan de voorzijde. Deze kamer bestond voorheen uit twee slaapkamers en is desgewenst eenvoudig weer terug te brengen naar twee afzonderlijke kamers.

ENGLISH

PUUR* living in this spacious and light-filled semi-detached split-level home on the border of Bloemendaal and Haarlem. This special family home is located in the Overdelft neighbourhood and features a complete private wellness area, including a swimming pool, jacuzzi, shower and sauna. The property currently offers three spacious bedrooms, but with a small adjustment, this can easily be converted into four. Come and take a look — this charming home is sure to surprise you!

Location
This special home is located in De Krim, a quiet, green and family-friendly neighbourhood with all amenities within walking or cycling distance. Bloemendaal railway station, with direct connections to Amsterdam, is just a few hundred metres away. Amsterdam, Schiphol and The Hague are also easily accessible via the nearby arterial roads. Haarlem city centre, the dunes and Bloemendaal beach can all be reached easily by bike.

Good to know:
*** Spacious layout of approx. 179 m²**
*** Semi-detached home**
*** Very bright thanks to the large windows**
*** Southeast-facing garden**
*** Amsterdam can be reached in approx. 20 minutes**
*** Arterial roads are easily accessible**
*** Energy label C, easily improved by installing solar panels**
*** Property equipped with air conditioning and infrared heating**
*** Private wellness area with swimming pool, jacuzzi and shower**
*** Four bedrooms can easily be created**
*** Plenty of storage space**
*** Free parking in front of the house**
*** Private charging point in front of the house**
*** Delivery in consultation**

Layout

Ground floor
Front garden with covered bicycle storage. Entrance, meter cupboard, hallway with toilet and a spacious bedroom at the front. At the rear, there is a wellness area with swimming pool, jacuzzi and shower, with access to the rear garden.

Basement
Generous basement with access to a storage room, sauna, simple bathroom with shower and washbasin, and a technical room housing, among other things, the pump installation and central heating system for the swimming pool.

Split-level floor
Spacious kitchen-diner with kitchen island and access to the covered terrace and sunny southeast-facing rear garden.

First floor
Spacious and bright living room with fireplace and air conditioning.

Split-level floor
Landing, bathroom with shower, washbasin and toilet, and a spacious bedroom at the rear with air conditioning.

Second floor
Landing, built-in cupboard with boiler and a generous bedroom with air conditioning at the front. This room was previously divided into two bedrooms and can easily be converted back into two separate rooms, if desired.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1976

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	ca. 636 m^3
Perceel oppervlakte	172 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 179 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Verwarming	Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk, Infrarood verwarming, Airco
Type CV-ketel	
Bouwjaar CV-ketel	
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Warmwater	Elektrische boiler eigendom
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	ca. 730
Tuin breedte (cm)	ca. 680
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Normaal

PUUR*
makelaars





Otto van Reeslaan 10 - HAARLEM

PUUR makelaars





Otto van Reeslaan 10 - HAARLEM

PUUR*
makelaars





Otto van Reeslaan 10 - HAARLEM

PUUR*
makelaars



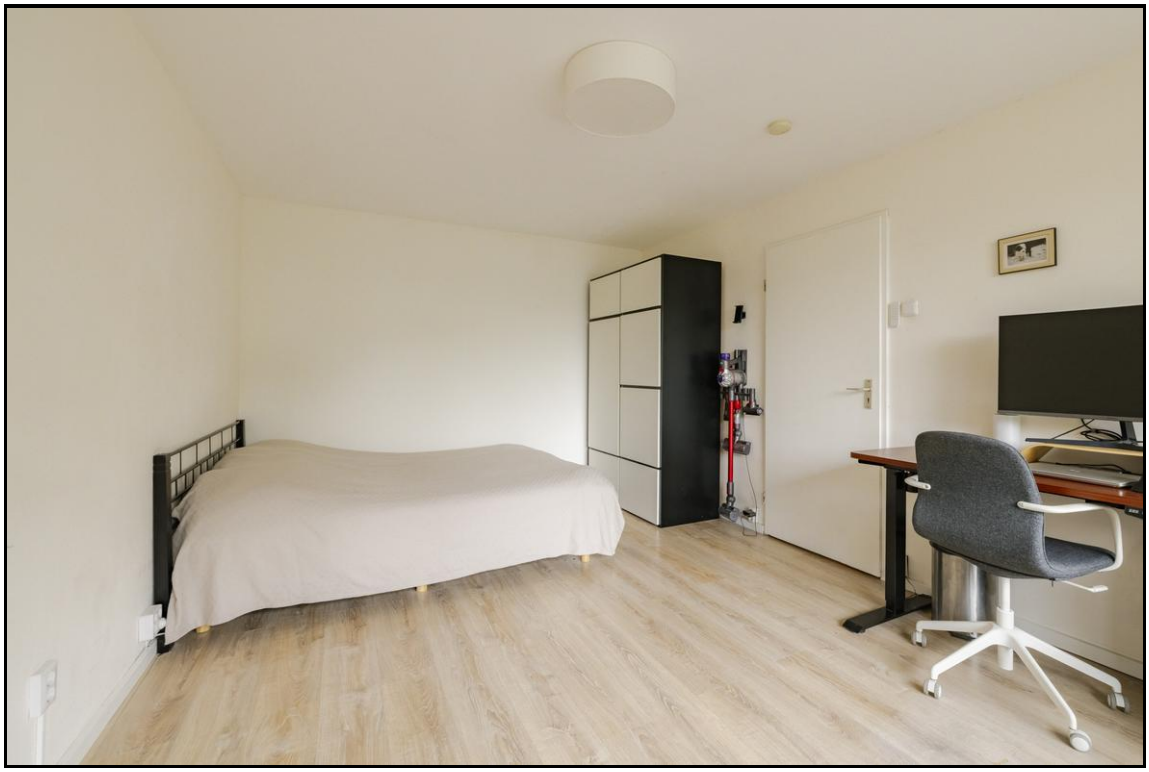


Otto van Reeslaan 10 - HAARLEM





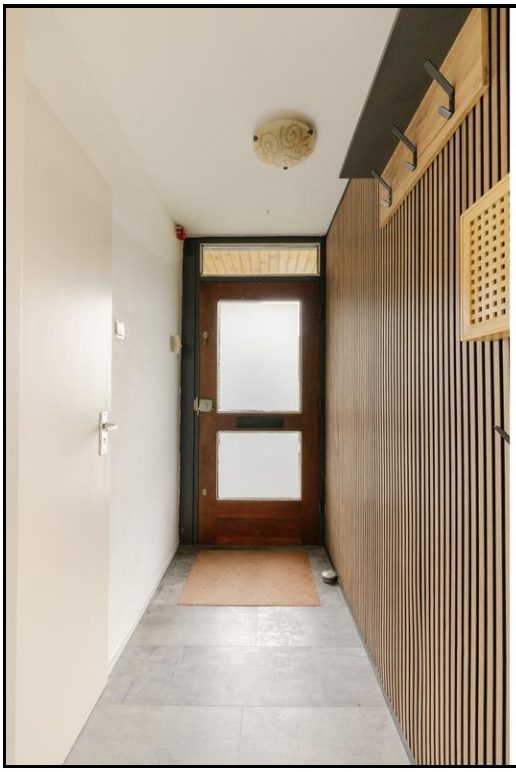
PUUR makelaars





Otto van Reeslaan 10 - HAARLEM

PUUR makelaars







Otto van Reeslaan 10 - HAARLEM

PUUR makelaars





Otto van Reeslaan 10 - HAARLEM

PUUR makelaars





Otto van Reeslaan 10 - HAARLEM

PUUR*
makelaars





Otto van Reeslaan 10 - HAARLEM

PUUR*
makelaars





Otto van Reeslaan 10 - HAARLEM

PUUR*
makelaars





Otto van Reeslaan 10 - HAARLEM

PUUR*
makelaars





Otto van Reeslaan 10 - HAARLEM





Otto van Reeslaan 10 - HAARLEM

PUUR makelaars





Otto van Reeslaan 10 - HAARLEM





Otto van Reeslaan 10 - HAARLEM

PUUR*
makelaars





Otto van Reeslaan 10 - HAARLEM

PUUR*
makelaars





Otto van Reeslaan 10 - HAARLEM

PUUR*
makelaars





Otto van Reeslaan 10 - HAARLEM

PUUR makelaars





Otto van Reeslaan 10 - HAARLEM

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Otto van Reeslaan 10
Postcode / Plaats	2024 BV Haarlem
Gemeente	Schoten
Sectie / Perceel	C / 551
Oppervlakte	172 m^2
Soort	Volle eigendom

PUUR makelaars

Kadastrale kaart



Otto van Reeslaan 10 - HAARLEM

PUUR makelaars

Energielabel

Rijksoverheid

Energielabel woning

Otto van Reeslaan 10
2024BV Haarlem

BAG-ID: 0392010000045325

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

Energielabel C

Registratienummer	184092681
Datum van registratie	30-06-2020
Geldig tot	30-06-2030

Overzicht woningkenmerken



1.	Woningtype	Twee onder een kap
	Bouwperiode	1975 t/m 1982
	Woonoppervlakte	121 t/m 140 m²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer	HR++ glas in de slaapruimte(s)
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	
(Extra) isolatie van uw dak	
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit	

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam	A.G. de Munnik
Examennummer	307
KvK nummer	82069441

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer
Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.
Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Meetrapport

Meetrapport

Zibber

Meetcertificaat

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

Object type	Woning
Adres	Otto van Reeslaan 10
Postcode/plaats	2024BV, Haarlem
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	02-06-2026
Datum meetrapport	04-06-2026
Certificaatnummer	1655236

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	179,30	M^2
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,30	M^2
Gebouw gebonden buitenruimte	24,60	M^2
Externe bergruimte	0,00	M^2
Bruto vloeroppervlak	228,60	M^2
Bruto inhoud woning	636,09	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.

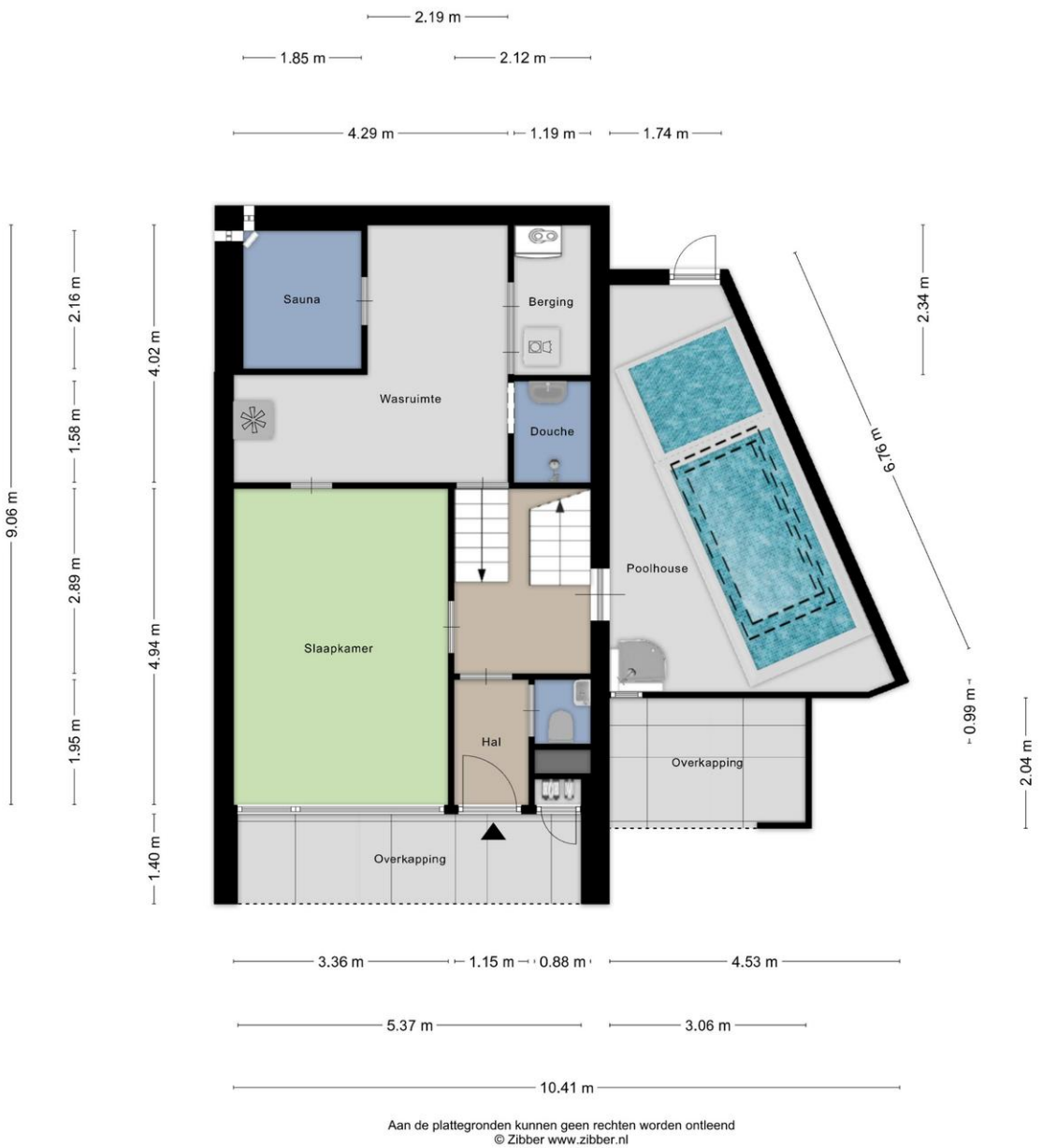
Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

PUUR makelaars



Otto van Reeslaan 10 - HAARLEM

PUUR makelaars



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

Otto van Reeslaan 10 - HAARLEM

PUUR makelaars



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

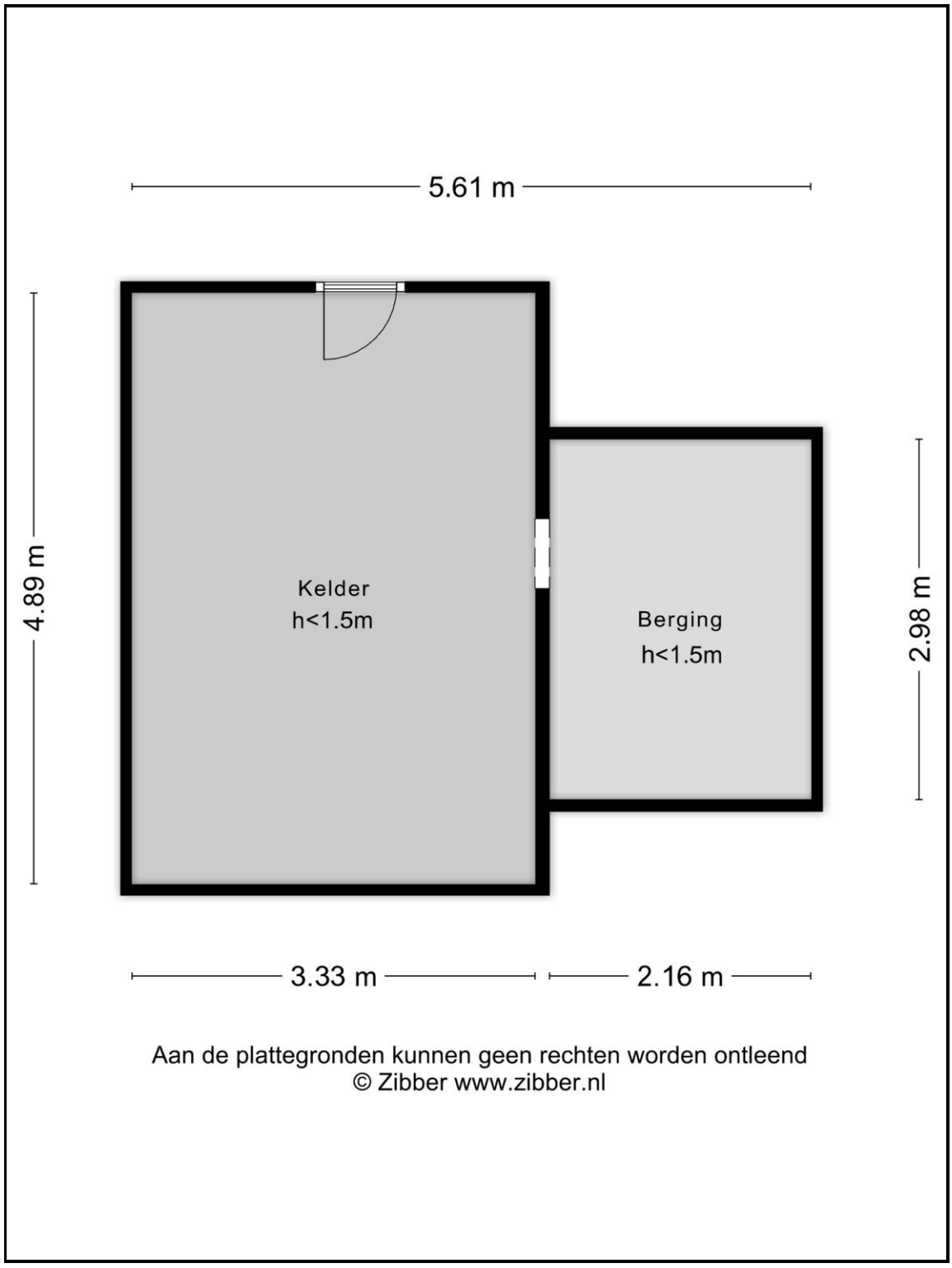
Otto van Reeslaan 10 - HAARLEM

PUUR makelaars



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

Otto van Reeslaan 10 - HAARLEM



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

Otto van Reeslaan 10 - HAARLEM

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 50 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.