

**Kennemerweg 6  
Bloemendaal**



## Omschrijving

**Geniet van vrijstaand wonen met een overvloed aan privacy in deze prachtige villa, perfect gelegen op een zonnig perceel van 2100 m<sup>2</sup> eigen grond. Plus, je hebt hier de mogelijkheid om bijv. een kangoeroewoning of een guesthouse toe te voegen aan de zeer diepe tuin, waardoor je van deze unieke locatie jouw droomplek maakt.**

**In 2011 is onder architectuur van Collo architecten deze villa voorzien van een stijlvolle dakopbouw en is er aan de zijkant een moderne uitbouw gerealiseerd. Hierdoor is er op alle verdiepingen een heerlijke comfortabele leefruimte gecreëerd en straalt deze rietgedekte villa een tijdloze elegantie uit. Met maar liefst 11 kamers en 2 badkamers biedt deze woning voldoende ruimte voor grote gezinnen, terwijl het toch knus en warm aanvoelt.**

**De villa is een toonbeeld van vakmanschap, met zijn prachtige rieten kap, Vlaams verband metselwerk, en authentieke details zoals glas-in-lood ramen en houtsnijwerk. De comfortabele indeling en fijne maatvoering maken het plaatje compleet.**

**De diepe, fraai aangelegde tuin, ontworpen in 2002, strekt zich ca. 50 meter uit en biedt een oase van rust. Met een groot zonnig terras, 2 vrijstaande schuren en een ruime oprit met elektrisch laadpunt aan de voorzijde, is dit de ideale plek om te ontspannen en te genieten van de buitenlucht. Dankzij de vrije ligging aan zowel de voor- als achterzijde geniet je hier binnen en buiten van optimale privacy.**

**Op slechts enkele minuten fietsen van de dorpskern van Bloemendaal vind je allerlei voorzieningen, zoals supermarkten, winkels en restaurants. Het NS-station met verbindingen naar Haarlem, Alkmaar en Amsterdam Centraal, evenals sportfaciliteiten en de historische stadshart van Haarlem, zijn ook gemakkelijk bereikbaar. En voor liefhebbers van de kust en natuur liggen de prachtige stranden en duinen van Bloemendaal/Zandvoort, natuurgebied Caprera met zijn openluchttheater, en het Nationaal Park Kennemerduinen binnen handbereik. Met uitvalswegen naar Amsterdam, Schiphol, Den Haag en Leiden in de nabije omgeving is deze villa de perfecte uitvalsbasis.**

### **Indeling:**

**Parterre:** via het zijentree met halfronde deur bereik je de ruime hal met mooie glas-in-lood raampartijen. De hal is voorzien van een garderobekast, een kelderkast, een wijn-/provisiekast, een zwevend toilet met fontein en biedt toegang tot de woonkamer en via openslaande stalen taatsdeuren ook de eet-/tuinkamer en de keuken. De lichte woonkamer is aan de zijkant van de villa gesitueerd en is voorzien van veel raampartijen, openslaande deuren naar het zijterras, 2 boekenkasten, schilderijlijsten, een eikenhouten vloer en een open haard. De eet-/tuinkamer ligt aan de achterzijde van de villa en is voorzien van openslaande en 2 extra deuren naar het zonnige terras. Deze kamer heeft een inbouwkast, een eikenhouten vloer en biedt tevens toegang tot de eetkeuken. De keuken is in 2011 aangebouwd. De luxe keuken is op maat gemaakt en is grotendeels voorzien van houten keukenkasten, een zeer diepe kast en een op maat gemaakte eetbar. Tevens is de keuken voorzien van diverse Miele inbouwapparatuur w.o. een stoomoven en koffiemachine, een Liebherr wijnklimaatkast, een Quooker, een Borretti oven en een 5 pits Borretti kookplaat met teppanyaki plaat. Zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde van de keuken vind je een deur naar de tuin. Door de lange lichtstraat is de keuken heerlijk licht. Via een stalen schuifdeur is de tv-/studeerkamer via de keuken bereikbaar. Deze kamer is voorzien van een vaste kastenwand en een extra zijraam. Zowel de keuken, de tv-/studeerkamer als de eetkamer zijn voorzien van vloerverwarming.

**De 1e Verdieping** is via een bordestrap bereikbaar. De overloop is ruim en biedt toegang tot de badkamer en 5 slaapkamers. De royale ouderslaapkamer is voorzien van 2 vaste kastenwanden en biedt tevens toegang tot de badkamer. De moderne nette badkamer is voorzien van een ligbad, een douche, een zwevend toilet, een dubbele wastafel, een inbouwkast, een handdoek radiator en vloerverwarming. Aan de voorzijde van de villa vind je een ruime slaapkamer met een extra zijraam en inbouwkasten. Zowel aan de linker als aan de rechterzijde van de villa vind je een slaapkamer met een inbouwkast. De slaapkamer aan de achterzijde is via openslaande deuren op de overloop bereikbaar, heeft een halfronde vorm en is voorzien van veel raampartijen.

**De 2e verdieping** is bereikbaar via een vast trap en bestaat uit een bergzolder, een diepe kast en een vaste kast. Tevens vind je op de overloop een kast met de cv-ketel en een boiler en een vaste kastenwand voorzien van een wasmachine/droger aansluiting. De overloop biedt toegang tot de 2e badkamer en 3 slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde en zijzijde zijn voorzien van een dakkapel en een inbouwkast. De torenkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel, een Velux dakraam en een vaste kast. De moderne nette badkamer bevindt zich aan de zijkant van de villa en is voorzien van een douche, een wastafel, een zwevend toilet en een dakkapel

#### **Bijzonderheden:**

- \* Woonoppervlakte ca. 298 m<sup>2</sup>, inhoud ca. 1175 m<sup>3</sup> en 2100 m<sup>2</sup> eigen grond
- \* Veel privacy
- \* Energielabel C
- \* Mogelijkheid voor het realiseren van een zgn "KANGOEROE"woning in tuin
- \* Rieten kap met bliksemafleider
- \* Stijlvolle dakopbouw 2011
- \* Gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming
- \* Grotendeels voorzien van eiken houten parketvloeren
- \* Parterre en buitenterras voorzien van sonos systeem
- \* Vrije ligging
- \* Zeer zonnige en fraai aangelegde en geheel door hekken omheinde tuin
- \* Eigen bron met sprinklerinstallatie
- \* Tuin voorzien van elektrische robot grasmaaier
- \* Uitstekende mogelijkheid voor parkeren meerdere voertuigen op eigen terrein
- \* Elektrisch laadpunt
- \* Alarminstallatie en sensor bewegingslichten rondom aanwezig
- \* Voor indeling en maatvoering zie plattegronden
- \* Oplevering in overleg

## Kenmerken

| Object gegevens |                    |
|-----------------|--------------------|
| Soort woning    | Villa              |
| Type woning     | Vrijstaande woning |
| Bouwjaar        | Ca. 1929           |

| Maten object                    |                          |
|---------------------------------|--------------------------|
| Aantal kamers                   | 11 kamers                |
| Aantal slaapkamers              | 8 slaapkamer(s)          |
| Inhoud woning                   | ca. 1.175 m <sup>3</sup> |
| Perceel oppervlakte             | 2.100 m <sup>2</sup>     |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | ca. 298 m <sup>2</sup>   |

| Details           |   |
|-------------------|---|
| Ligging           | Aan rustige weg   |
| Verwarming        | C.V.-Ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk                |
| Type CV-ketel     | Nefit   |
| Bouwjaar CV-ketel | 2012  |
| Isolatie          | Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Voorzetramen |
| Warmwater         | Gasboiler eigendom, Elektrische boiler eigendom                     |
| Schuur / berging  | Vrijstaand hout   |
| Kabel             | Ja  |

| Tuin gegevens |             |
|---------------|-------------|
| Tuin          | Tuin rondom |











# PUUR\*

makelaars



**Kennemerweg 6 - BLOEMENDAAL**



# PUUR\*

makelaars



**Kennemerweg 6 - BLOEMENDAAL**

# PUUR\*

makelaars



**Kennemerweg 6 - BLOEMENDAAL**



# PUUR\*

makelaars



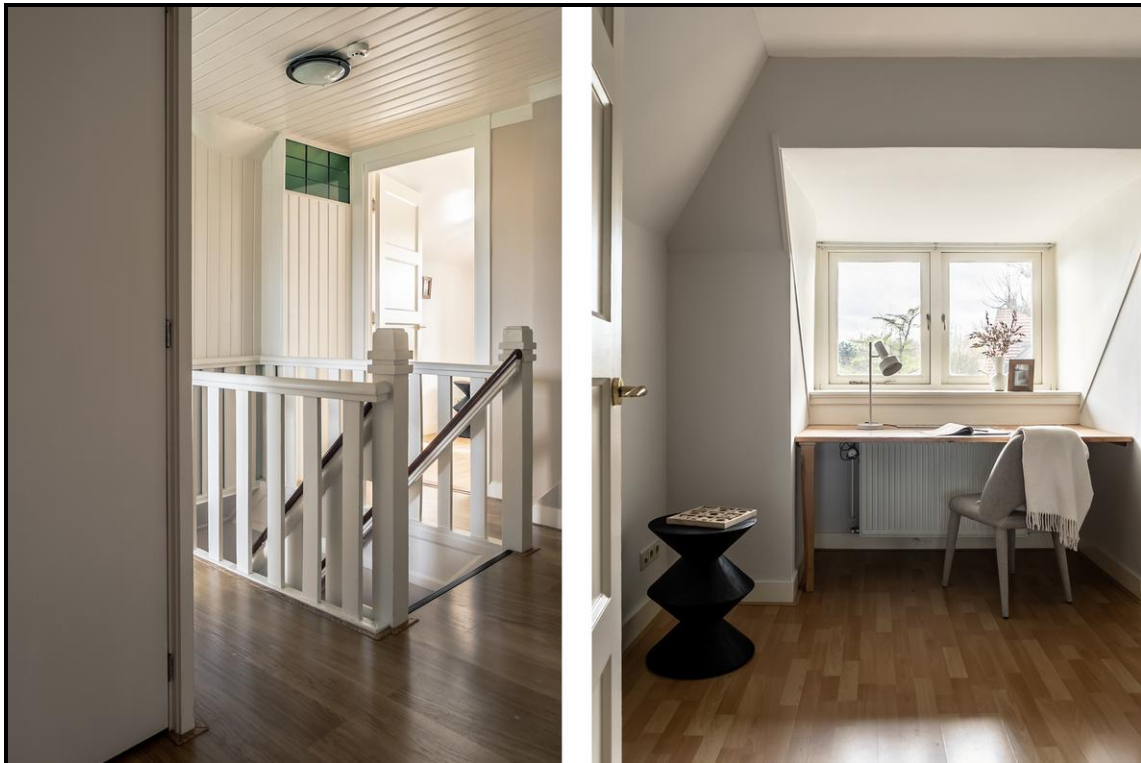


















# PUUR\*

makelaars



**Kennemerweg 6 - BLOEMENDAAL**

# PUUR\*

makelaars



**Kennemerweg 6 - BLOEMENDAAL**



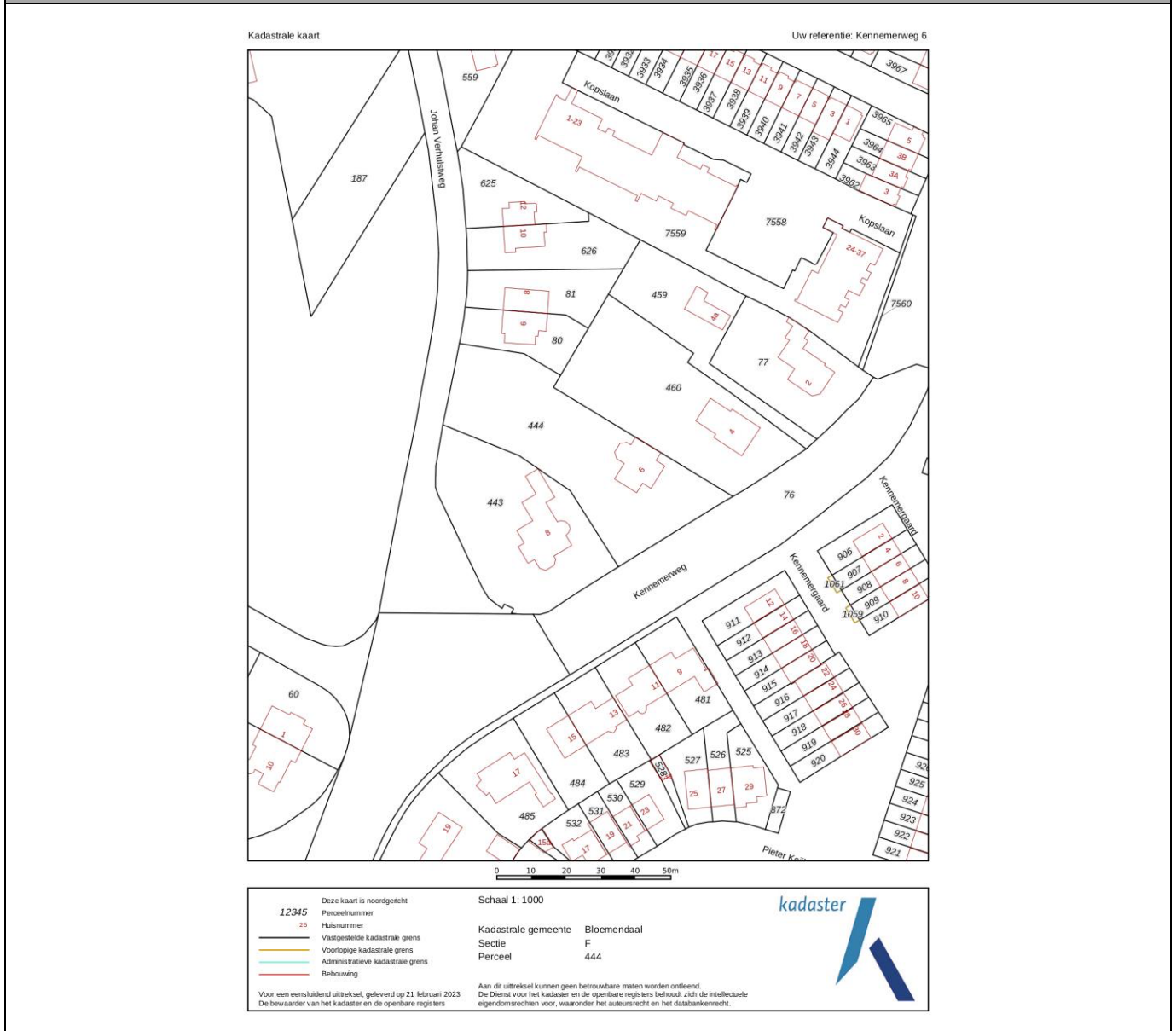




## Kadaster

| Kadastrale gegevens |                      |
|---------------------|----------------------|
| Adres               | Kennemerweg 6        |
| Postcode / Plaats   | 2061 HS Bloemendaal  |
| Gemeente            | Bloemendaal          |
| Sectie / Perceel    | F / 444              |
| Oppervlakte         | 2.100 m <sup>2</sup> |
| Soort               | Volle eigendom       |

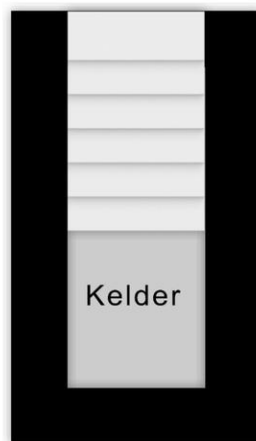
## Kadastrale kaart



Kennemerweg 6, Bloemendaal, Noord-Holland  
Kelder

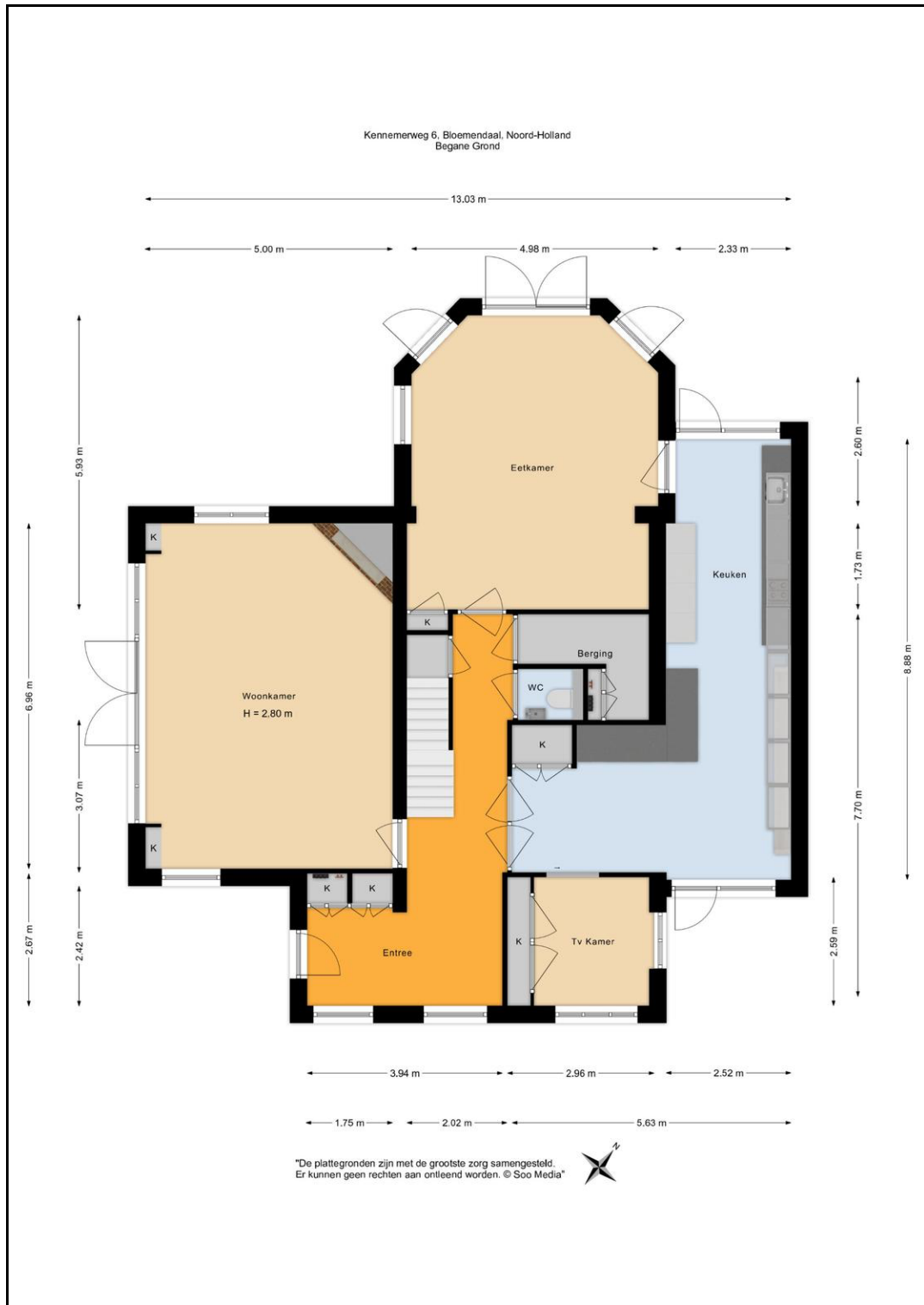
◀ 0.85 m ▶

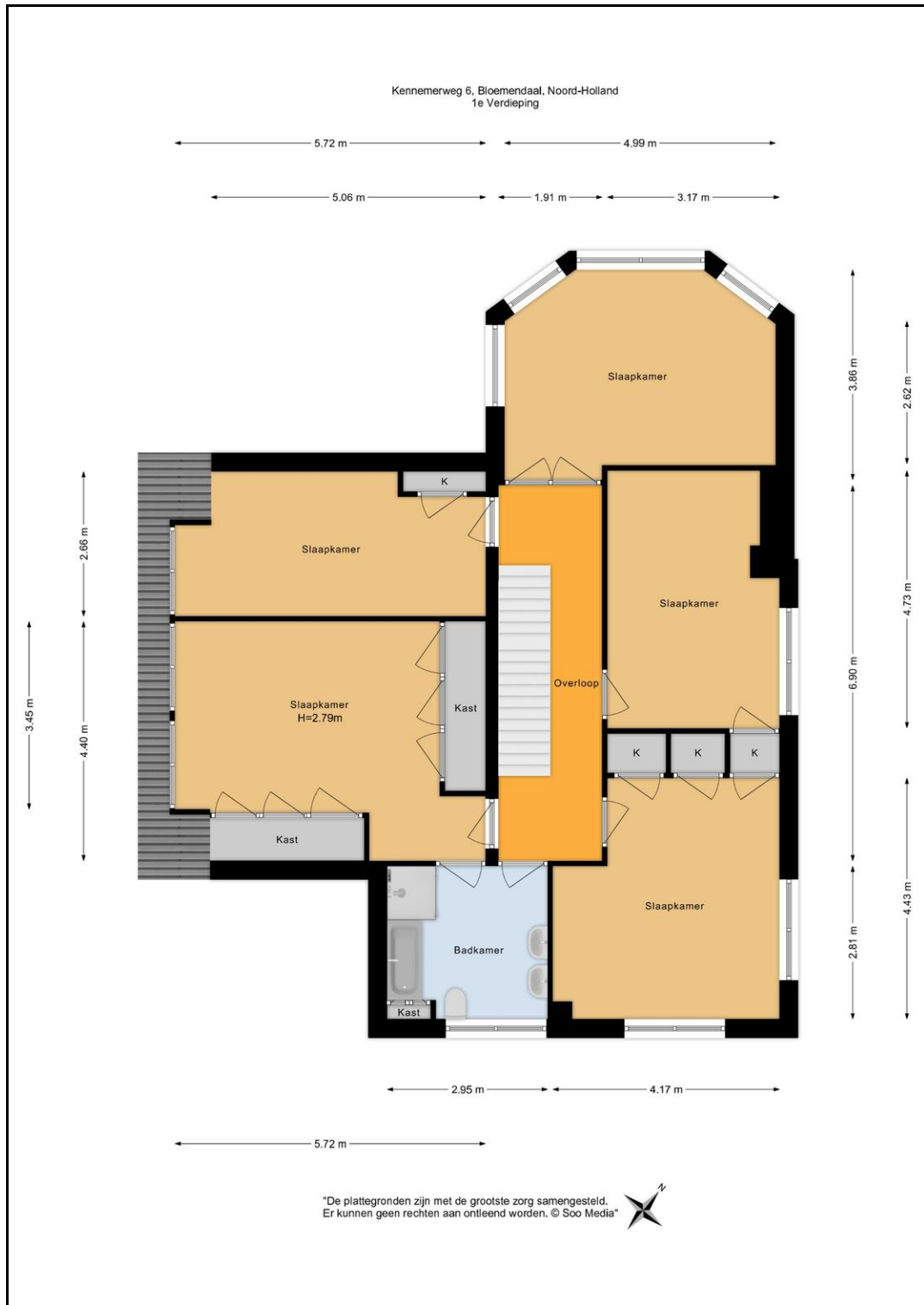
1.98 m

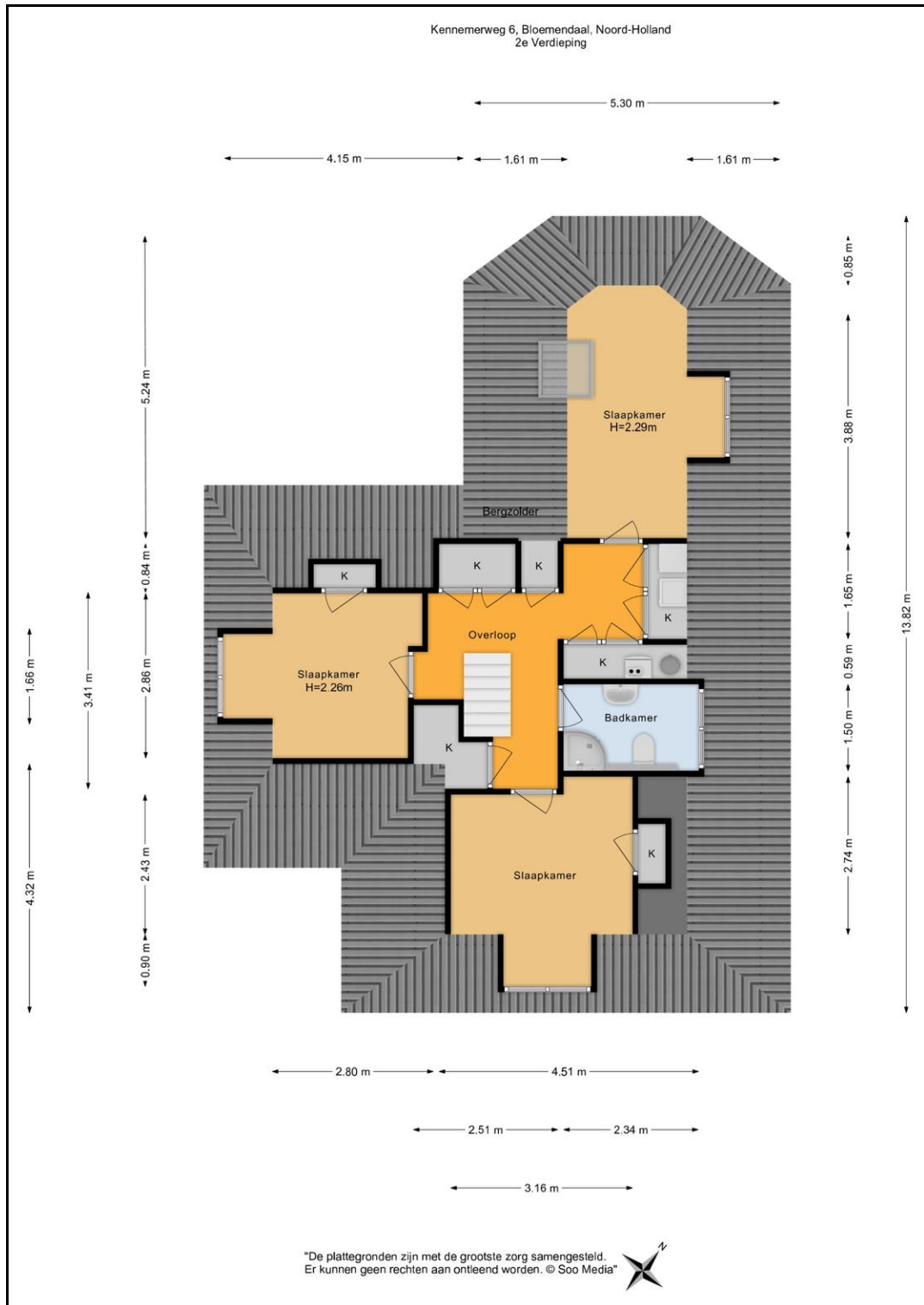


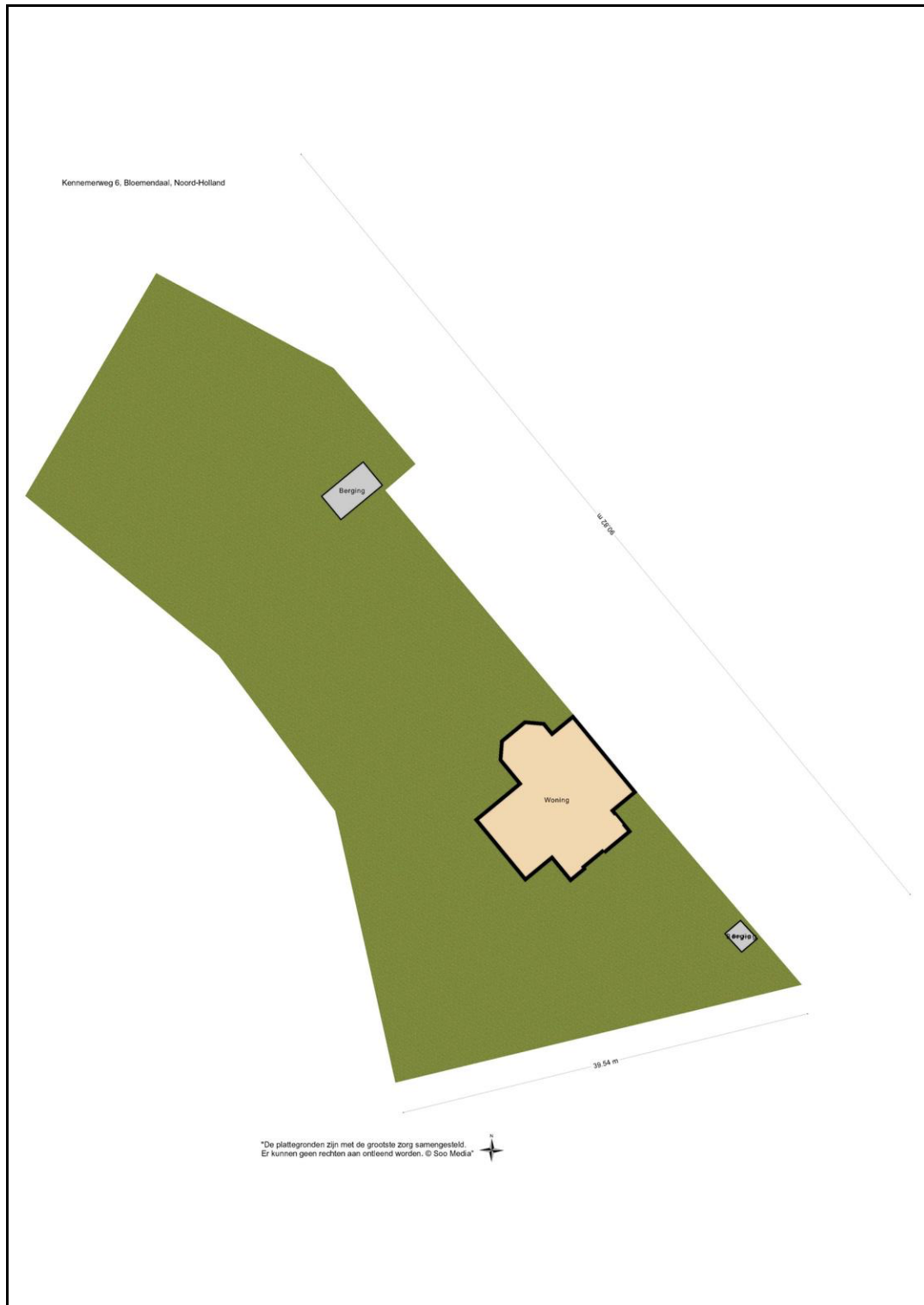
"De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media"









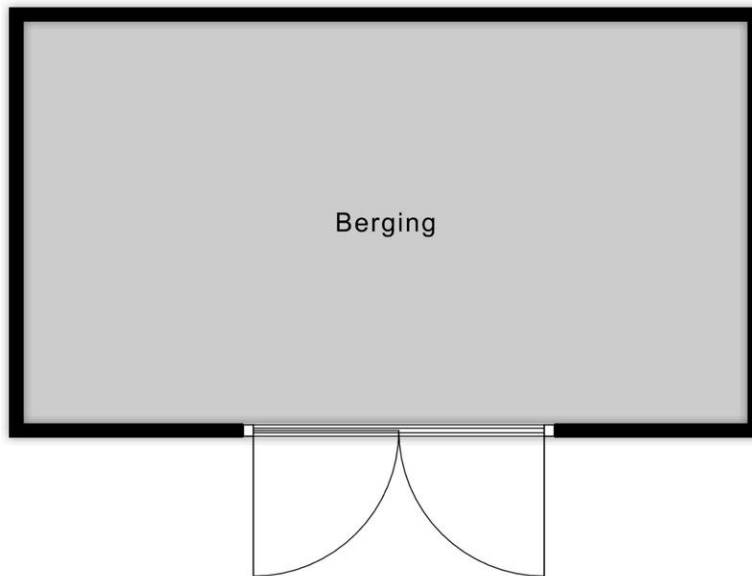




Kennemerweg 6, Bloemendaal, Noord-Holland  
Berging

5.00 m

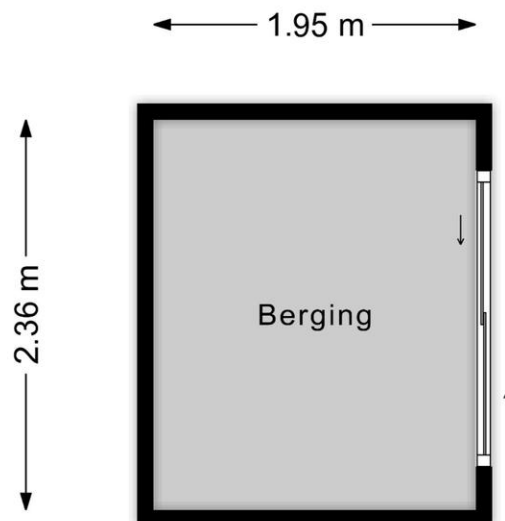
2.77 m



"De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media"



Kennemerweg 6, Bloemendaal, Noord-Holland  
Berging



"De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media"



EnergieLabel woningen

Registratienummer  
962535060

Datum registratie  
07-04-2023

Geldig tot  
05-04-2033

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel **C**



| Isolatie       |        | Installaties    |   | Hoofdsysteem                        |     | Verbetering aanbevolen?             |        |
|----------------|--------|-----------------|---|-------------------------------------|-----|-------------------------------------|--------|
| 1 Gevels       |        | 7 Verwarming    | HR-107 ketel                                    | <input type="checkbox"/>            | nee | <input checked="" type="checkbox"/> | ja     |
| 2 Gevelpanelen | n.v.t. | 8 Warm water    | Elektrische boiler                              | <input type="checkbox"/>            | nee | <input checked="" type="checkbox"/> | ja     |
| 3 Daken        |        | 9 Zonneboiler   | Niet aanwezig                                   | <input type="checkbox"/>            | nee | <input checked="" type="checkbox"/> | ja     |
| 4 Vloeren      |        | 10 Ventilatie   | Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters | <input type="checkbox"/>            | nee | <input checked="" type="checkbox"/> | ja     |
| 5 Ramen        |        | 11 Koeling      | Niet aanwezig                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | nee | <input type="checkbox"/>            | n.t.t. |
| 6 Buitendeuren |        | 12 Zonnepanelen | Niet aanwezig                                   | <input type="checkbox"/>            | nee | <input checked="" type="checkbox"/> | ja     |

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

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**  
Kennemerweg 6  
2061HS Bloemendaal  
BAG-ID: 037701000013968

**Detailaanduiding**

**Bouwjaar** 1904  
**Compactheid** 1,91  
**Vloeroppervlakte** 298 m<sup>2</sup>

**Woningtype**  
Vrijstaande woning



### Opnamedetails

**Naam** J.M.M. Castien **Examnummer** 3725.3680.8009

**Certificaathouder**  
BuildingLabel B.V.

**Inschrijfnummer** SKW.012311 **KvK-nummer** 39090359

**Certificerende instelling**  
SKW Certificatie BV

**Soort opname**  
Basisopname



## 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 notaris kantoor 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, gemaïld of gefaxtd 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 90 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)**

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen ter zake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is dan: zie bericht van de Omgevingsdienst IJmond d.d. 10 mei 2023 alsmede KIWA-certificaat nummer AD712 (op te vragen bij verkopend makelaar), welke onverbrekkelijk verbonden is aan onze koopakte. 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. (Indien de fundering informatie bekend is zal deze worden verstrekt. Dit slechts een indicatie van de fundering. Alleen nader onderzoek kan uitsluitel bieden over de aard en de staat van de fundering. Dit betekent dan ook dat geen enkele aansprakelijkheid wordt aanvaard ter zake van de juistheid van de verstrekte informatie).

## **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 onroerende 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 hypotheeken, welke dan ook.

## **Lijst van (roerende) zaken**

Uitgangspunt is dat de (roerende) zaken volgens de 'lijst van zaken' (op te vragen bij verkopend makelaar) 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 Bussum**

Huizerweg 114  
1402 AJ Bussum  
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.