

**Boekenroodeweg 45
Aerdenhout**



Omschrijving

Verscholen in een bosrijke omgeving ligt dit prachtige, karaktervolle landhuis op een privacy biedende kavel van 9156 m² eigen grond. Het landhuis is bereikbaar via een riante oprijlaan met roundpoint welke door middel van een elektrisch hekwerk is afgesloten van een autoluwe weg. Door de vrije ligging geniet je hier zowel in het huis als in de tuin optimaal van je privacy en van de rust.

Dit unieke landhuis genaamd "Randhoeve" werd in ca. 1927 onder architectuur van Pierre Cuypers (bekend van o.a. het Rijksmuseum en het Centraal station) gebouwd. Het huis heeft een ruime maatvoering en de hoeveelheid kamers en badkamers maken dat dit landhuis perfect is voor grote gezinnen met bijvoorbeeld een au pair aan huis. Ondanks dat voelt het huis knus aan, is het sfeervol en biedt het hele gezin de mogelijkheid om een plekje voor zichzelf te creëren.

Ruim parkeren op eigen terrein met een vrijstaande dubbele garage en een ruime carport voor 3 auto's met een elektrisch laadpunt. En er is een leuke speelcorner met diverse speeltoestellen voor de kinderen. De rondom liggende tuin is heerlijk zonnig en zeer fraai aangelegd en is o.a. voorzien van een grote vijverpartij, een riant zonnig terras, een verwarmd zwembad waar overdekt zwemmen een mogelijkheid is en een groot vrijstaand poolhouse welke thans is ingericht als sportkamer maar ook zeer geschikt is om afgezonderd thuis te werken.

Ondanks dat het familiehuis verscholen ligt, heeft het een zeer centrale ligging. Zeer nabij ligt de winkelstraat met diverse kwaliteitswinkels en het NS-station Heemstede/Aerdenhout met uitstekende verbinding naar Haarlem, Amsterdam, Leiden en Den Haag. Ook liggen diverse andere dorpskernen en het historische stadshart van Haarlem met gezellige uitgaansgelegenheden en een scala aan winkels lekker dichtbij. Evenals basis-, middelbaar- en hoger onderwijs, sportfaciliteiten, golfbanen, goed bereikbare uitvalswegen, prachtige natuurgebieden, mooie ruiterspaden, strand en zee welke onderdeel uitmaken van deze bijzondere woonomgeving die zich kenmerkt door veel groen, rust en privacy.

Indeling:

Parterre: via een statig entree entree bereik je de vestibule welke voorzien is van een natuurstenen wand en tegelvloer en toegang biedt tot grote hal. De hal is voorzien van een balkenplafond, een natuur tenen vloer en een statig trappenhuis. Ook is de hal voorzien van een garderobe met een toilet voorzien van fontein en een 2e aparte toilet met fontein. De hal biedt toegang tot de woonkamer, de tv-kamer, de bibliotheek/biljart-/studeerkamer, de keuken en tot de riante kelder welke o.a. bestaat uit diverse bergingen en een zeer grote wijnkelder. De bibliotheek/biljart-/studeerkamer is voorzien van vaste kastenwanden, een bar met fontein en deels van een visgraat parketvloer. De tuingerichte woonkamer is zeer licht en is voorzien van een erker, een natuurstenen schouw met open haard, een parketvloer en 2x openslaande deuren naar de tuin en het terras. Tevens is biedt de woonkamer via een suitestel toegang tot de tv-/speelkamer. Deze kamer is voorzien van een erker, een visgraat parketvloer en openslaande deuren naar de tuin en het terras. De luxe keuken is voorzien van een ruim kookeiland, vloerverwarming en biedt via openslaande deuren toegang tot de eetkamer welke voorzien is van een erker, een visgraat parketvloer, openslaande deuren naar de tuin en toegang biedt tot een 2e hal met extra zijentree. De moderne bijkeuken heeft een aanrecht met een fontein en vaste kasten. De bijkeuken is bereikbaar via de keuken en heeft tevens een eigen entree.

De 1e Verdieping is via een statige trap met bordes bereikbaar. De trap is voorzien van een eikenhouten vloer en een fraai smeedijzeren hekwerk. De overloop heeft een prachtig glas-in-lood raampartij, is mede door de grote vide heerlijk ruim, biedt toegang tot de diverse vertrekken en is voorzien van een zeer ruime bergkast. De lichte en zeer royale ouderslaapkamer is aan de achterzijde van het landhuis gesitueerd en is voorzien van een eikenhouten vloer, een extra zijraam, een deur naar het balkon, openslaande deuren naar het dakterras en biedt toegang tot de eigen badkamer. Deze badkamer is voorzien van een inloopdouche met handdouche en rainshower, een meubel met marmeren blad en dubbele wastafel, een zwevend toilet en vloerverwarming. Tevens biedt de badkamer toegang tot de walk in kamer welke ook bereikbaar is via de overloop. Aan de voorzijde van het landhuis bevindt zich een slaapkamer met een inbouwkast en een extra toegang naar de overloop aan de achterzijde. De 2e slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een eikenhouten vloer, een inbouwkast, airconditioning en een extra toegang naar de overloop. De zijkamer aan de achterzijde is voorzien van een eikenhouten vloer, 2 inbouwkasten, een en airconditioning, een extra zijraam en een deur naar het balkon. Tevens bevindt zich op deze verdieping een 2e badkamer met een ligbad, een inloopdouche, een meubel met dubbele wastafel en een zwevend toilet.

De 2e verdieping is bereikbaar via een vaste trap en is door middel van een deur af te sluiten van de 1e verdieping. De overloop is ruim en is voorzien van een dakkapel en bergkast met fontein. Op deze verdieping zijn maar liefst 4 slaapkamers, een waskamer, een keuken en een badkamer aanwezig. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een wastafel, een inbouwkast, bergruimte en heeft dakspanten in het zicht. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van inbouwkasten, 2 open kasten, een dakkapel en een extra deur naar de overloop, de zijkamer is voorzien van een wastafel en biedt toegang tot de bergzolder. De moderne nette keuken is aan de voorzijde gesitueerd en is ideaal voor bijv. een au pair aan huis. Ook bevindt zich op deze verdieping een 3e moderne badkamer welke voorzien is van een douche, een toilet en een fontein. Er is een goede waskamer aanwezig met een wastafel, een wasmachine/droger aansluiting en een inbouwkast. De 2e overloop is voorzien van vaste kasten, een bergzolder en biedt via een vlizotrap toegang tot de vliering waar ook diverse installaties te vinden zijn. Tevens is via deze overloop ook een zijkamer aan de achterzijde bereikbaar.

Bijzonderheden:

- * Woonoppervlakte ca. 614 m², inhoud ca. 2660 m³ en 9156 m² eigen grond
- * Verwarmd zwembad met verplaatsbare overkapping
- * Veel privacy
- * Diverse extra's w.o. bliksemafleiders, gedeeltelijke airconditioning, waterontharder en geavanceerd beveiligingssysteem
- * Tuin voorzien van elektrische grasmaaier en automatische sproei-installatie met bronbemaling
- * Dubbele garage en carport (3 auto's) met elektrisch laadpunt
- * 28 Zonnepanelen en 10 Hone solar systems op daglicht (warm water)
- * Energielabel D
- * Voor indeling en maatvoering zie plattegronden
- * Oplevering in overleg

Kenmerken

| Object gegevens | |
|-----------------|--------------------|
| Soort woning | Landhuis |
| Type woning | Vrijstaande woning |
| Bouwjaar | Ca. 1926 |

| Maten object | |
|---------------------------------|--------------------------|
| Aantal kamers | 14 kamers |
| Aantal slaapkamers | 9 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | ca. 2.660 m ³ |
| Perceel oppervlakte | 9.156 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | ca. 614 m ² |

| Details | |
|------------|---|
| Ligging | Aan bosrand, aan rustige weg, beschutte ligging, in bosrijke omgeving |
| Verwarming | C.V.-Ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk |
| Isolatie | Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas, Voorzetramen |
| Warmwater | Gasboiler eigendom, Zonnecollectoren, Elektrische boiler eigendom |

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





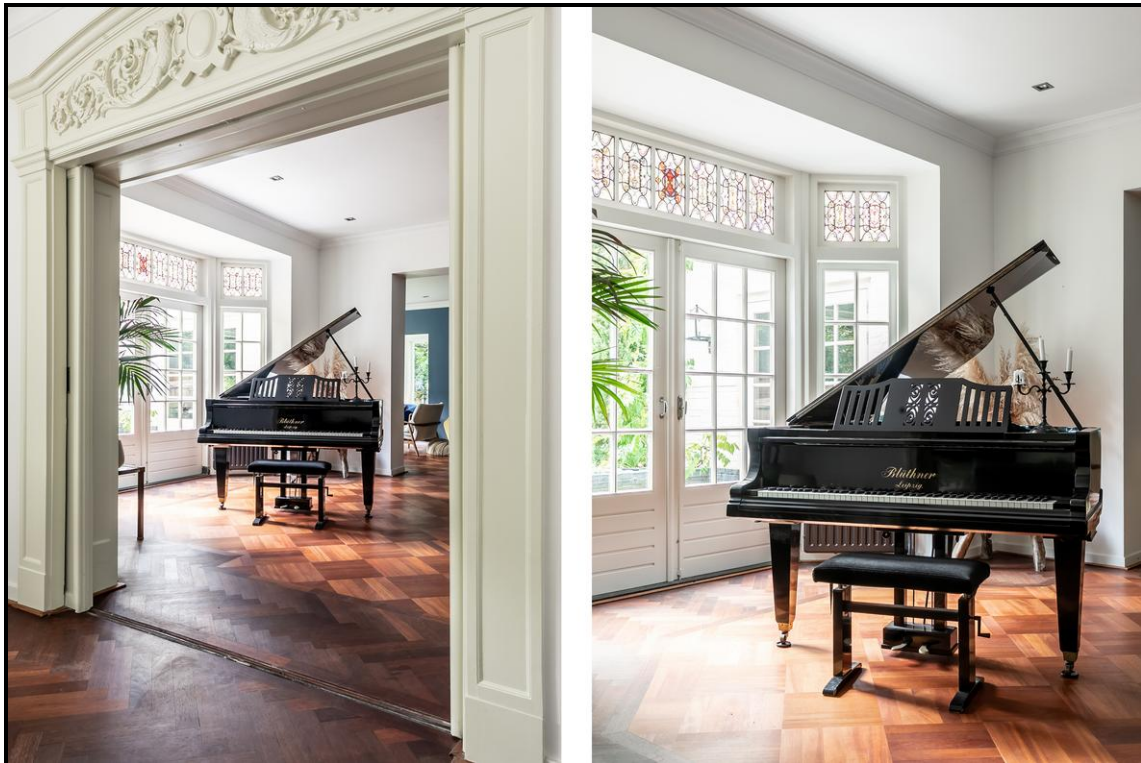


PUUR*

makelaars



Boekenroodeweg 45 - AERDENHOUT



PUUR*

makelaars



Boekenroodeweg 45 - AERDENHOUT



PUUR*

makelaars



Boekenroodeweg 45 - AERDENHOUT

PUUR*

makelaars



Boekenroodeweg 45 - AERDENHOUT





















PUUR*

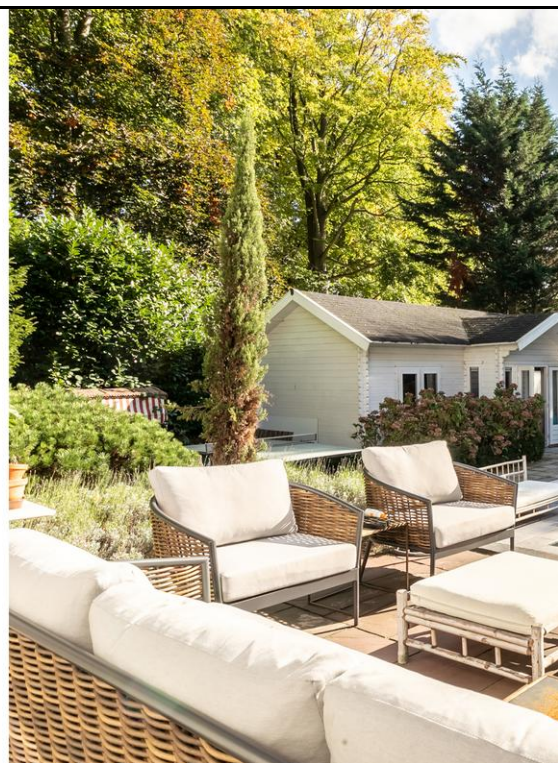
makelaars



Boekenroodeweg 45 - AERDENHOUT

PUUR*

makelaars



Boekenroodeweg 45 - AERDENHOUT

PUUR*

makelaars



Boekenroodeweg 45 - AERDENHOUT









PUUR*

makelaars



Boekenroodeweg 45 - AERDENHOUT

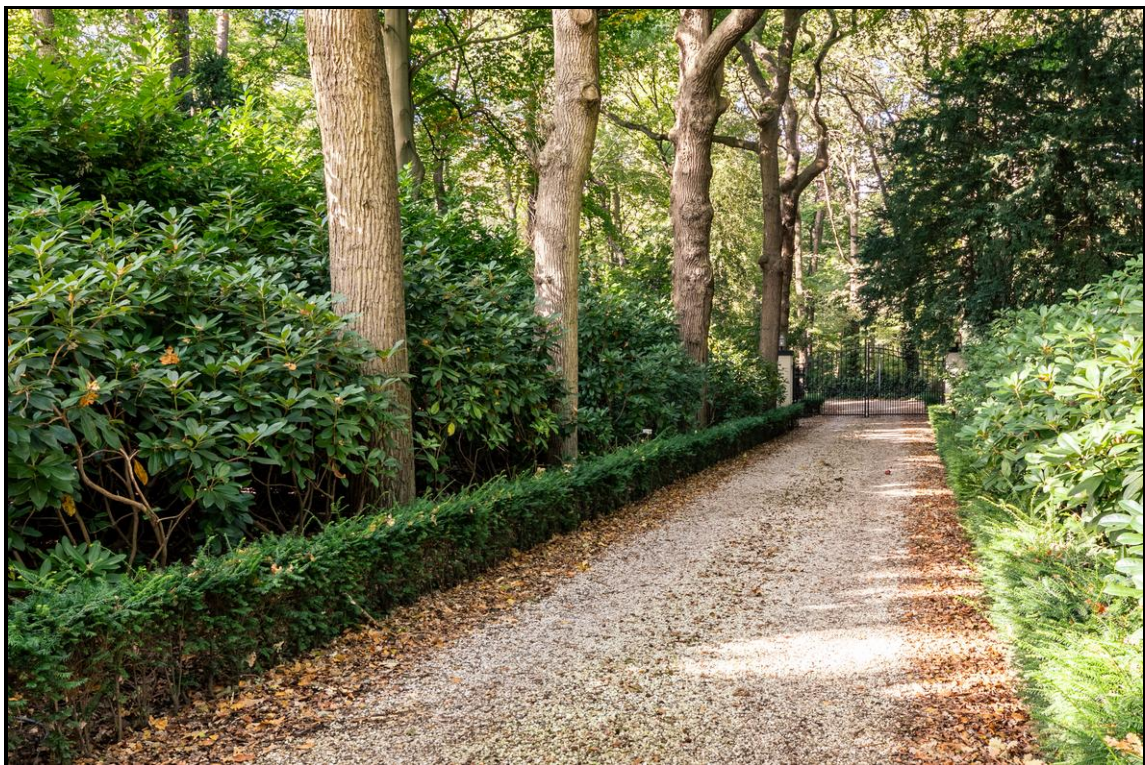
PUUR*

makelaars



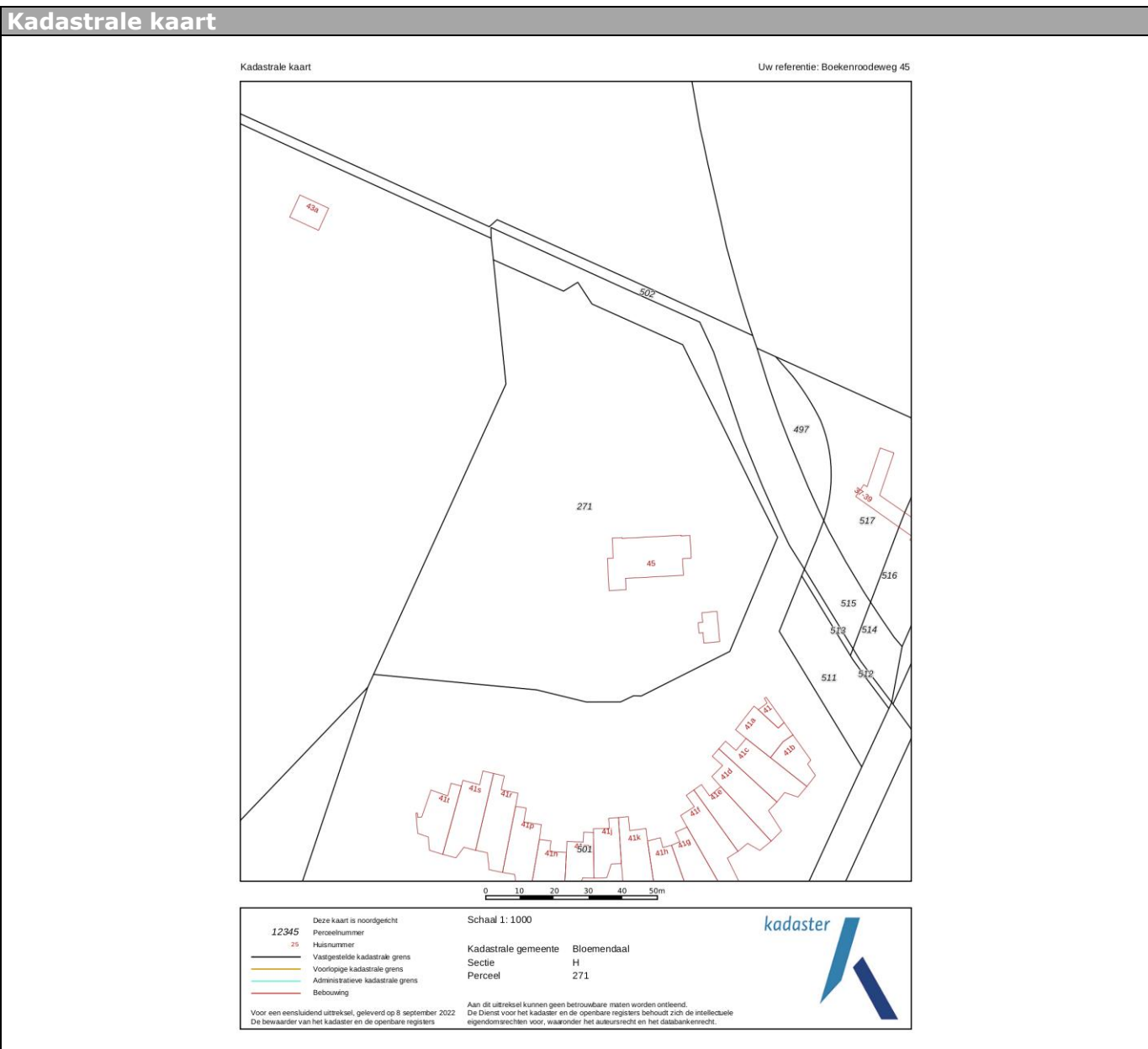
Boekenroodeweg 45 - AERDENHOUT



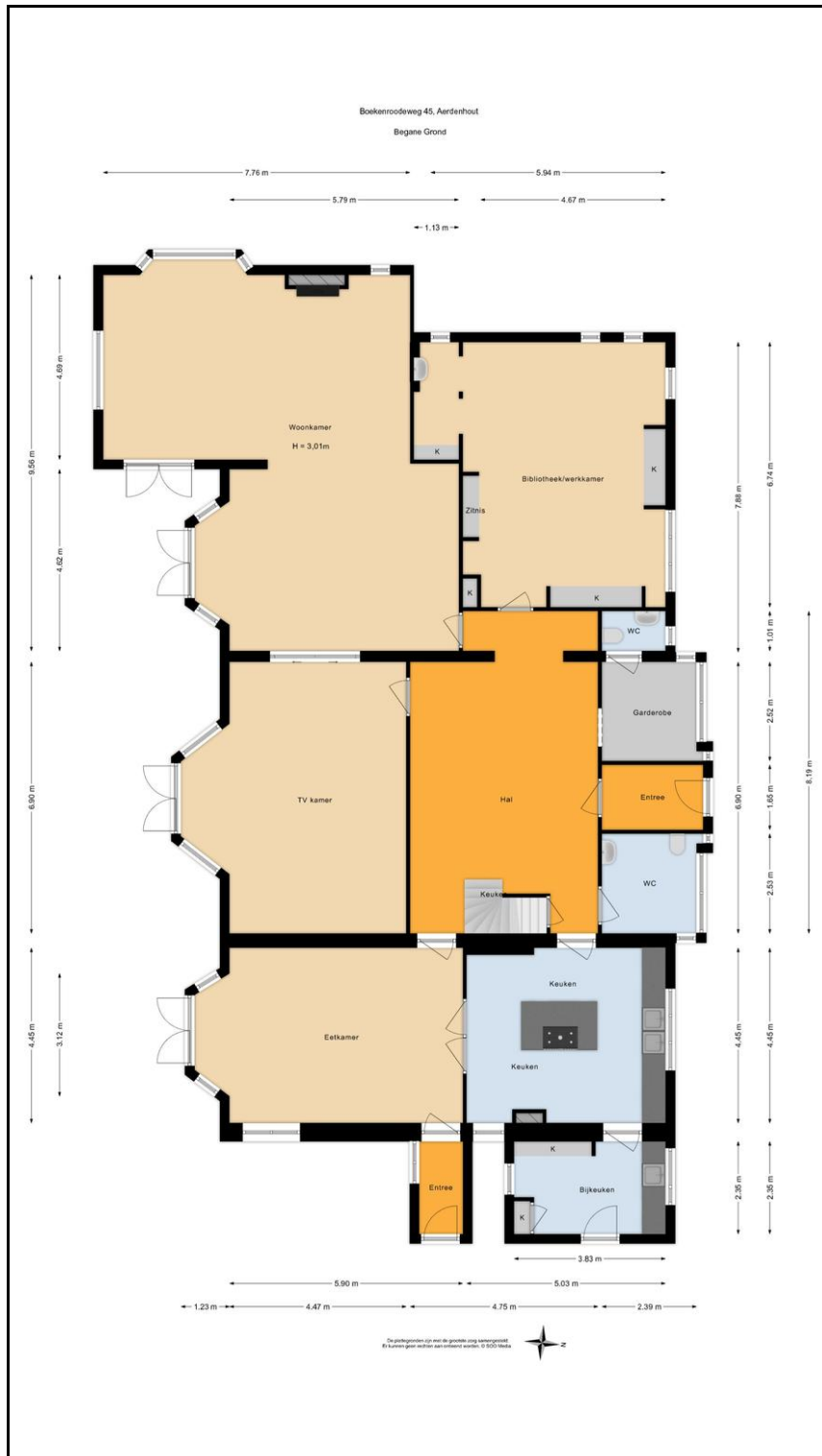


Kadaster

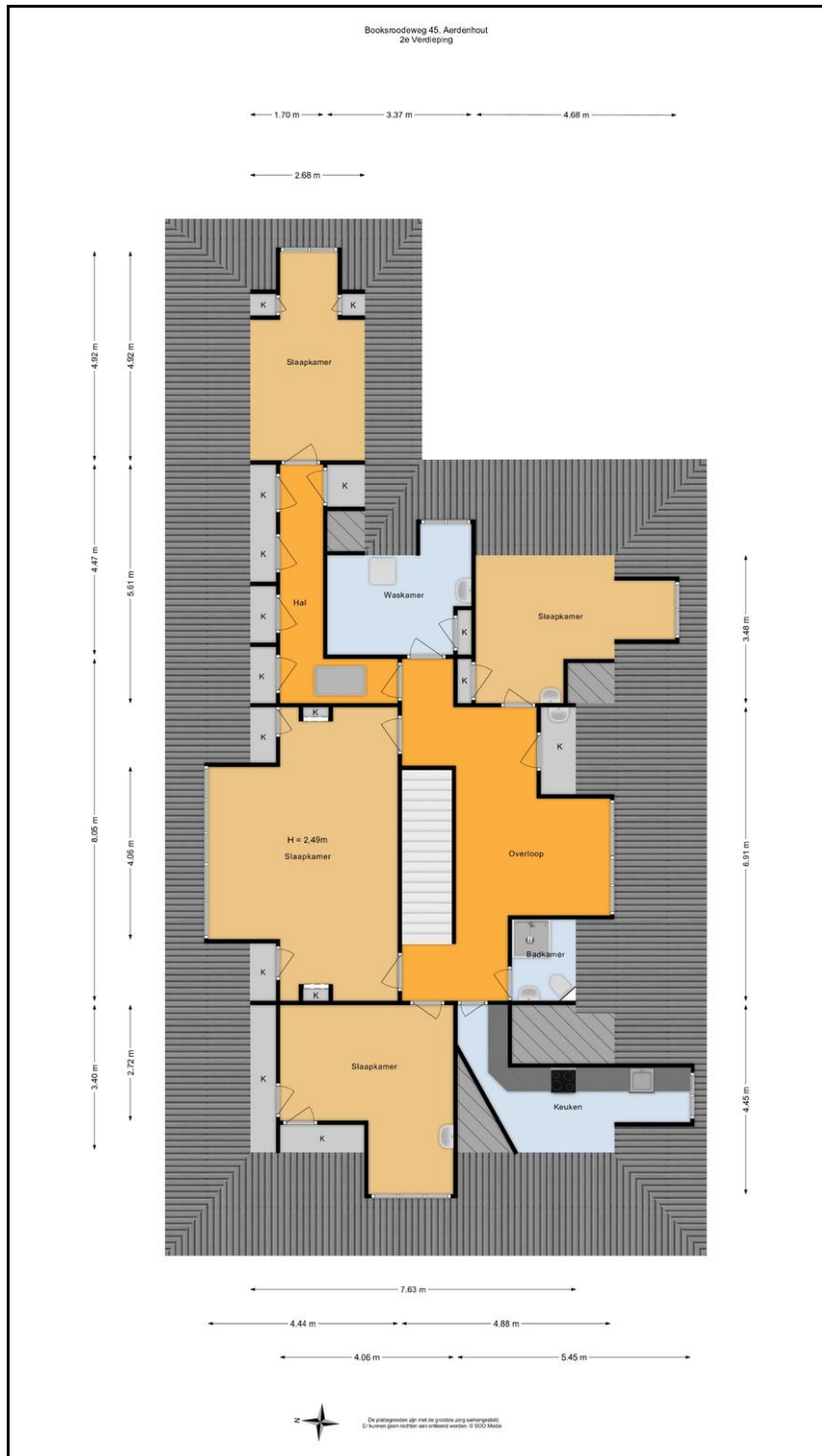
| Kadastrale gegevens | |
|---------------------|----------------------|
| Adres | Boekenroodeweg 45 |
| Postcode / Plaats | 2111 HK Aerdenhout |
| Gemeente | Bloemendaal |
| Sectie / Perceel | H / 271 |
| Oppervlakte | 9.156 m ² |
| Soort | Volle eigendom |



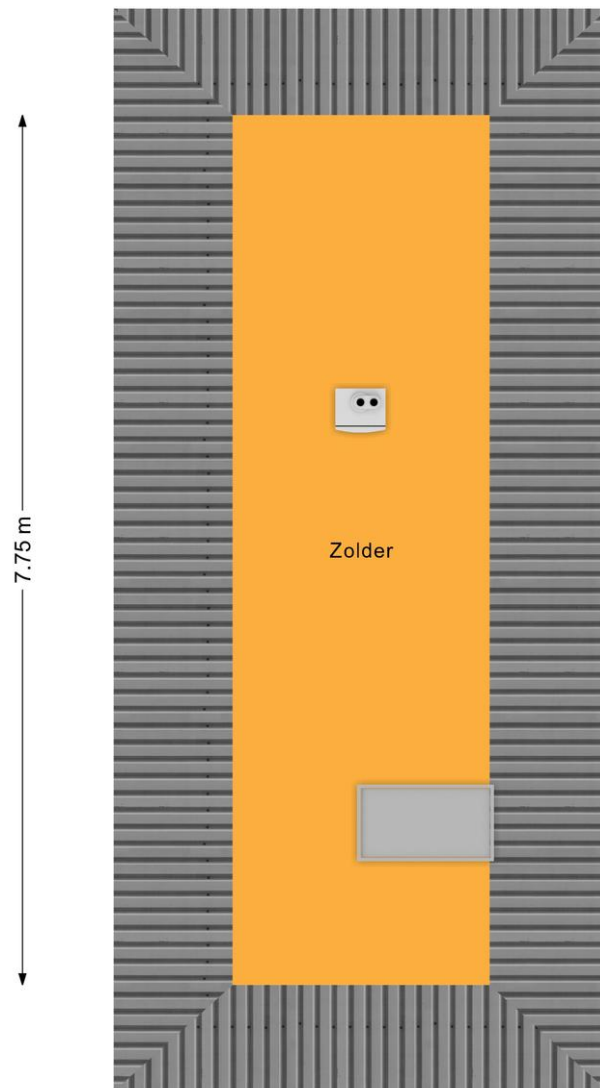








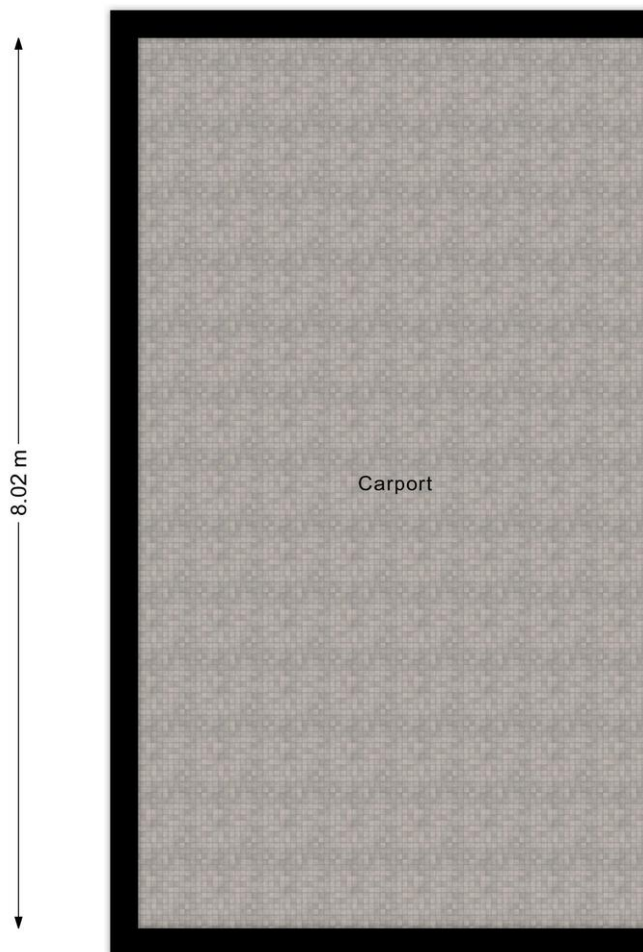
Boekenroodeweg 45, Aerdenhout
Zolder



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



Boekenroodeweg 45, Aerdenhout
Carport



Carport

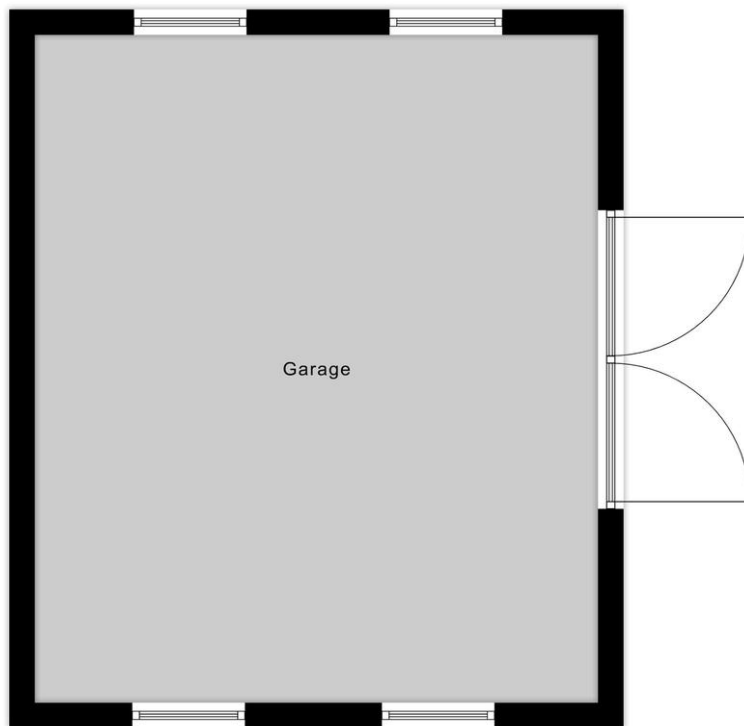
8.02 m

4.60 m

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



Boekenroodeweg 45, Aerdenhout
Garage



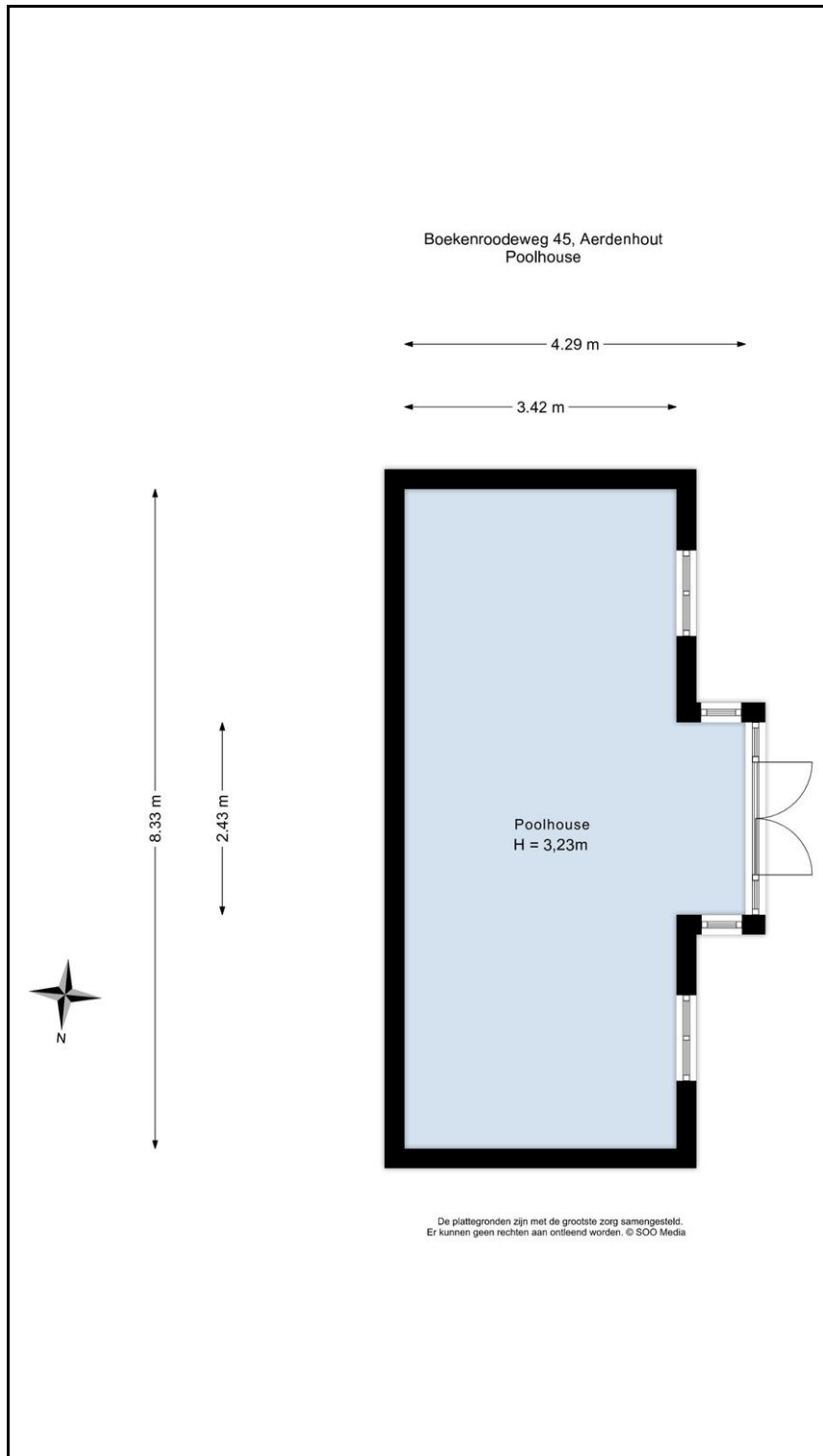
Garage

6.56 m

5.51 m

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





Energie label woningen

Registratienummer
398142403

Datum registratie
22-11-2022

Geldig tot
22-11-2032

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel **D**



| Isolatie | | Installaties | | Hoofdsysteem | Verbetering aanbevolen? |
|----------------|------------|-----------------|---|--------------|----------------------------|
| 1 Gevels | - +/- + ++ | 7 Verwarming | HR-107 ketel | | nee ja |
| 2 Gevelpanelen | +/- + ++ | 8 Warm water | Combiketel | | nee ja |
| 3 Daken | - +/- + ++ | 9 Zonneboiler | Aanwezig | | nee ja |
| 4 Vloeren | - +/- + ++ | 10 Ventilatie | Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters | | nee ja |
| 5 Ramen | +/- + ++ | 11 Koeling | Aanwezig | | nee n.t.b. |
| 6 Buitendeuren | - +/- + ++ | 12 Zonnepanelen | Aanwezig | | nee 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



21,6 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Boekenroodeweg 45
2111HK Aerdenhout
BAG-ID: 0377010000011054

Detailaanduiding

Woningtype
Vrijstaande woning

Bouwjaar 1926
Compactheid 1,49
Vloeroppervlakte 678 m²



Opnamedetails

Naam
J.N. Goedegebuur

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

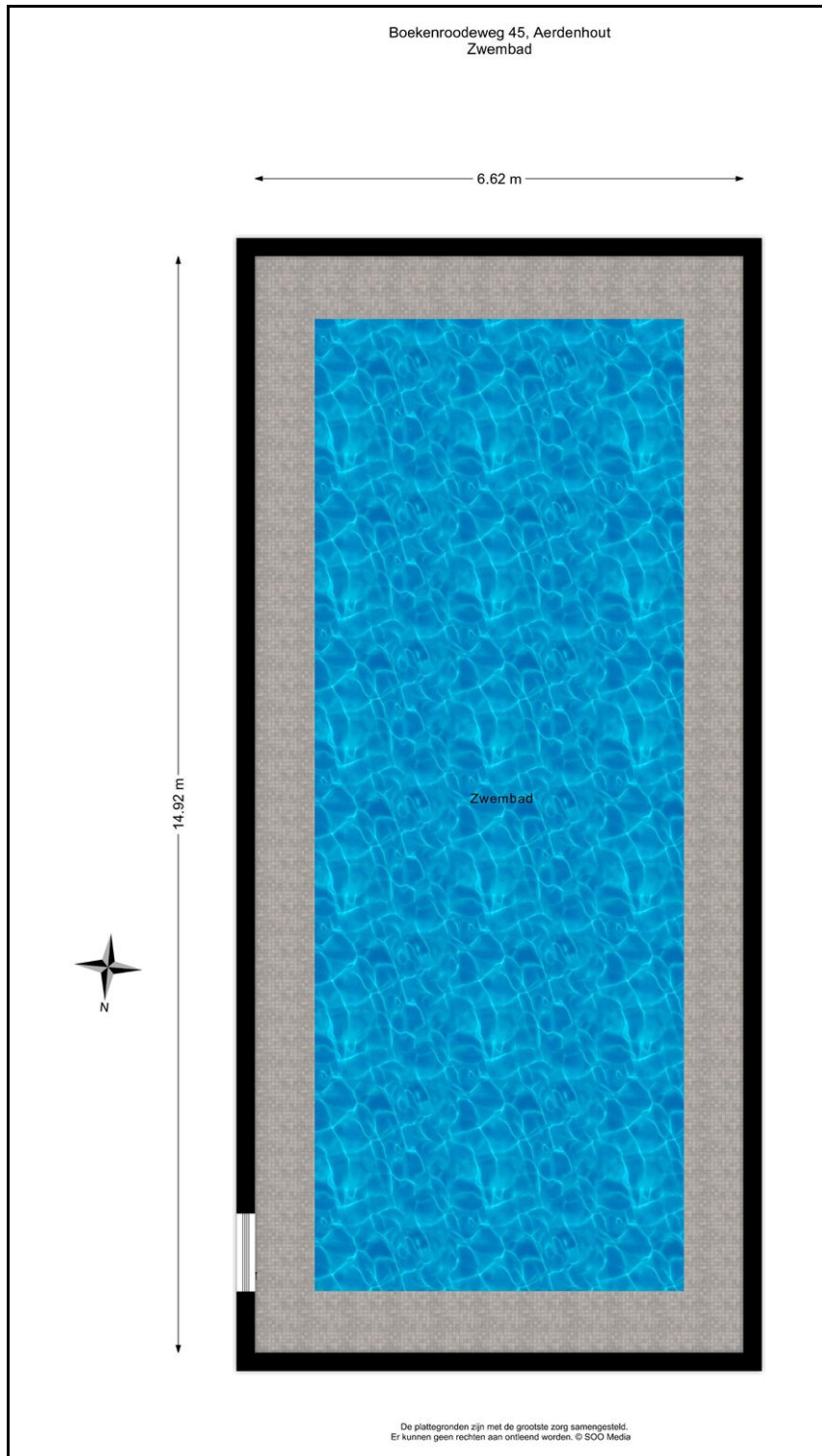
Inschrijffnummer SKW.012311
KvK-nummer 39090359

Certificerende instelling
SKW Certificatie BV

Soort opname
Basisopname

Examenummer
247294







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 erfdiensbaarheden, 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 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 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. 25 oktober 2022 en isotank registratienummer V01514 (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.

Voor bezoeken kunt u bij ons terecht:

Maandag t/m donderdag : 09.00 - 21.00 uur
Vrijdag : 09.00 - 17.30 uur
Zaterdag : 10.00 - 14.00 uur