

Anna Boleynlaan 63  
Hoofddorp



Vraagprijs € 675.000,= kosten koper

# Kom binnen!

---

Instapklare hoekwoning gelegen in de populaire en kindvriendelijke woonwijk Tudor Park! Door de gunstige hoekligging profiteert de woning van meer natuurlijke lichtinval en een ruimtelijke uitstraling. Deze moderne woning beschikt over een ruime woonkamer met vloerverwarming, een open keuken aan de voorzijde, vier goed bemeten slaapkamers, een moderne badkamer én een zonnige achtertuin met parkeerplaats op eigen terrein.

Tudor Park maakt onderdeel uit van de geliefde wijk Toolenburg en kenmerkt zich door haar sfeervolle Engelse architectuur, die niet alleen zichtbaar is in de woningen maar ook is doorgetrokken in de inrichting van de openbare ruimte. Een unieke woonomgeving waar uitstraling, rust en comfort samenkomen.

De ligging is uitstekend: zeer centraal en dichtbij alle dagelijkse voorzieningen. Winkelcentra zoals Toolenburg, Floriande, de Vier Meren en woonboulevard Cruquius bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn er diverse basisscholen, sportverenigingen en recreatiemogelijkheden in de directe omgeving aanwezig.

Voor ontspanning liggen de Toolenburgerplas en Sportcomplex Koning Willem-Alexander letterlijk om de hoek. Ook natuurliefhebbers zitten hier goed; het Haarlemmermeerse Bos is binnen enkele minuten per fiets bereikbaar.

De bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen (A4, A5 en A9) zijn steden als Amsterdam, Haarlem, Leiden en Den Haag, evenals luchthaven Schiphol, snel bereikbaar. Ook het openbaar vervoer is goed vertegenwoordigd en bevindt zich op loopafstand. Met de directe busverbinding 397 bereikt u Schiphol al binnen 12 minuten en het Leidseplein in Amsterdam in circa 45 minuten.

En alsof dat nog niet genoeg is, liggen ook de stranden van Zandvoort en Bloemendaal op slechts circa 30 minuten rijden.



**Goed om te weten:**

- \* Bouwjaar 2017
- \* Woonoppervlakte: 118 m<sup>2</sup>
- \* Energielabel A, volledig geïsoleerd
- \* Gratis parkeren in de straat
- \* In het rustige deel van de straat, nagenoeg alleen bestemmingsverkeer
- \* Privé parkeerplaats direct achter de woning (450x250cm)
- \* Servicekosten á € 10,- per maand voor het parkeerterrein
- \* Op loopafstand van de bushalte en van de Toolenburger plas
- \* Diverse (basis) scholen in de buurt
- \* Uitvalswegen richting Amsterdam, Den Haag en Haarlem gemakkelijk te bereiken
- \* Oplevering in overleg

**De woning****Begane grond**

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. Binnenkomst in de ruime hal met meterkast, modern zwevend toilet met fonteintje, toegang tot de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping.

De ruime en lichte woonkamer vormt het hart van de woning en is afgewerkt met strak gestuikte wanden en plafonds. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de achtertuin geniet de ruimte van veel natuurlijk licht. De begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming, wat zorgt voor extra wooncomfort. Praktische bergruimte ontbreekt niet; onder de trap bevindt zich een handige trapkast met extra opbergmogelijkheden.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken. De keuken beschikt over veel kastruimte, een praktisch eiland en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, separate vriezer, oven en een combi oven-/magnetron.

**Eerste verdieping**

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers; één slaapkamer aan de voorzijde van de woning en twee slaapkamers aan de achterzijde. Vanuit de slaapkamers aan de achterzijde geniet je van een prettig uitzicht over de tuin.



Tevens is hier de badkamer gesitueerd. De badkamer beschikt over een ligbad, een toilet en een ruime inloopdouche met praktisch nisje. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt daarnaast over aansluitingen voor zowel een wasmachine als droger. Hierdoor biedt deze kamer extra mogelijkheden, zoals het creëren van een praktische wasruimte, royale inloopkast of multifunctionele werk-/hobbykamer.

### **Tweede verdieping**

De tweede verdieping verrast direct door de indrukwekkende nokhoogte van maar liefst bijna 5 meter, wat zorgt voor een bijzonder ruimtelijk en licht gevoel. Dankzij de slimme indeling is deze verdieping optimaal benut en voorzien van diverse praktische opbergmogelijkheden, ideaal voor het netjes opbergen van seizoenspullen, koffers en andere benodigdheden. Tevens is er op deze verdieping een vierde slaapkamer te realiseren.

Daarnaast bevinden zich op deze verdieping ook een aansluiting voor wasmachine en droger, de opstelling van de cv-installatie en de mechanische ventilatie, deze zijn netjes weggewerkt zodat de ruimte optimaal bruikbaar blijft.

### **Tuin**

De fraai aangelegde achtertuin biedt gedurende de dag altijd wel een fijne plek in de zon of juist in de schaduw. Het groene karakter van de tuin zorgt direct voor sfeer, mede dankzij de aanwezige vijgenboom, appelboom, stoofpeerenboom en een olijfbboom.

Door de speelse vorm van de tuin verplaatst de zon zich gedurende de dag. De zon bereikt 's ochtends de achtergevel en beweegt gedurende de dag om het huis heen. Hierdoor ontstaat in de middag schaduw op het terras aan huis, waarna deze langzaam opschuift richting de achterzijde van de tuin. De tuin beschikt over meerdere stroompunten, een vlonderterras, een achterom en een vrijstaande houten berging voorzien van elektra. De berging biedt volop ruimte voor bijvoorbeeld meerdere fietsen, tuingereedschap en tuinkussens.

Via de achterom bereik je direct het privéparkeerterrein waar de parkeerplaatsen zich bevinden.



# Welcome!

---

Move-in ready corner house located in the popular and family-friendly Tudor Park neighborhood! Thanks to its favorable corner position, the property benefits from additional natural light and a spacious feel. This modern home features a generous living room with underfloor heating, an open-plan kitchen at the front of the house, four well-proportioned bedrooms, a modern bathroom, and a sunny rear garden with private on-site parking.

Tudor Park forms part of the highly sought-after Toolenburg district and is characterised by its charming English-inspired architecture, reflected not only in the homes themselves but also throughout the public spaces. A unique residential environment where style, tranquillity, and comfort come together.

The location is excellent: centrally situated and close to all daily amenities. Shopping centres such as Toolenburg, Floriande, De Vier Meren and the Cruquius retail boulevard are all within easy reach. In addition, there are several primary schools, sports clubs and recreational facilities in the immediate vicinity.

For relaxation, the Toolenburgerplas recreational lake and the Koning Willem-Alexander Sports Complex are literally around the corner. Nature lovers will also feel at home here, with the Haarlemmermeerse Bos forest and recreation area just a few minutes away by bicycle.

Accessibility is outstanding. The nearby A4, A5 and A9 motorways provide quick connections to Amsterdam, Haarlem, Leiden, The Hague and Schiphol Airport. Public transport is also within walking distance. The direct bus service 397 takes you to Schiphol Airport in just 12 minutes and to Amsterdam's Leidseplein in approximately 45 minutes.

And as if that were not enough, the beaches of Zandvoort and Bloemendaal can be reached within approximately 30 minutes by car.



**Good to know:**

- \* Built in 2017
- \* Living area: 118 m<sup>2</sup>
- \* Energy label A, fully insulated
- \* Free parking on the street
- \* Located in a quiet part of the street with virtually only local traffic
- \* Private parking space directly behind the property (450 x 250 cm)
- \* Service charges of €10 per month for the parking area
- \* Within walking distance of the bus stop and Toolenburgerplas
- \* Several primary schools nearby
- \* Excellent access to major roads towards Amsterdam, The Hague and Haarlem
- \* Completion date in consultation

**The Property****Ground Floor**

Through the well-maintained front garden, you reach the entrance of the home. The spacious hallway provides access to the meter cupboard, a modern floating toilet with washbasin, the living room and the staircase to the first floor.

The spacious and bright living room forms the heart of the home and is finished with smooth plastered walls and ceilings. Large windows and French doors opening onto the rear garden allow for an abundance of natural light. The entire ground floor benefits from comfortable underfloor heating, adding to the overall living comfort. Practical storage space is available in the convenient cupboard beneath the staircase.

At the front of the property is the modern open-plan kitchen. The kitchen offers ample cupboard space, a practical island and a range of built-in appliances, including a four-burner induction hob, dishwasher, refrigerator, separate freezer, oven and combination microwave oven.

**First Floor**

The first floor comprises three well-sized bedrooms: one at the front of the property and two at the rear. The rear bedrooms enjoy pleasant views over the garden.

The bathroom is also located on this floor and features a bathtub, toilet and a spacious walk-in shower with a practical recessed shelf.

The front bedroom is currently equipped with connections for both a washing machine and tumble dryer. This provides flexibility for use as a dedicated laundry room, a spacious walk-in wardrobe or a multifunctional home office/hobby room.



## **Second Floor**

The second floor immediately impresses with its exceptional ceiling height of nearly five metres, creating a remarkable sense of space and light.

Thanks to its smart layout, the floor has been optimally utilised and includes various practical storage solutions, ideal for storing seasonal items, suitcases and other belongings.

This floor also houses the connections for a washing machine and dryer, as well as the central heating boiler and mechanical ventilation system. These installations have been neatly integrated to maximise the usable living space.

## **Garden**

The beautifully landscaped rear garden offers a pleasant spot in either the sun or shade throughout the day. Its green and mature character creates an inviting atmosphere, enhanced by the presence of a fig tree, apple tree, pear tree and olive tree.

Thanks to the garden's playful layout, the sun moves across the garden throughout the day. In the morning, sunlight reaches the rear façade, gradually moving around the house as the day progresses. By the afternoon, a shaded area develops on the terrace adjacent to the house, with the shade slowly shifting towards the rear of the garden.

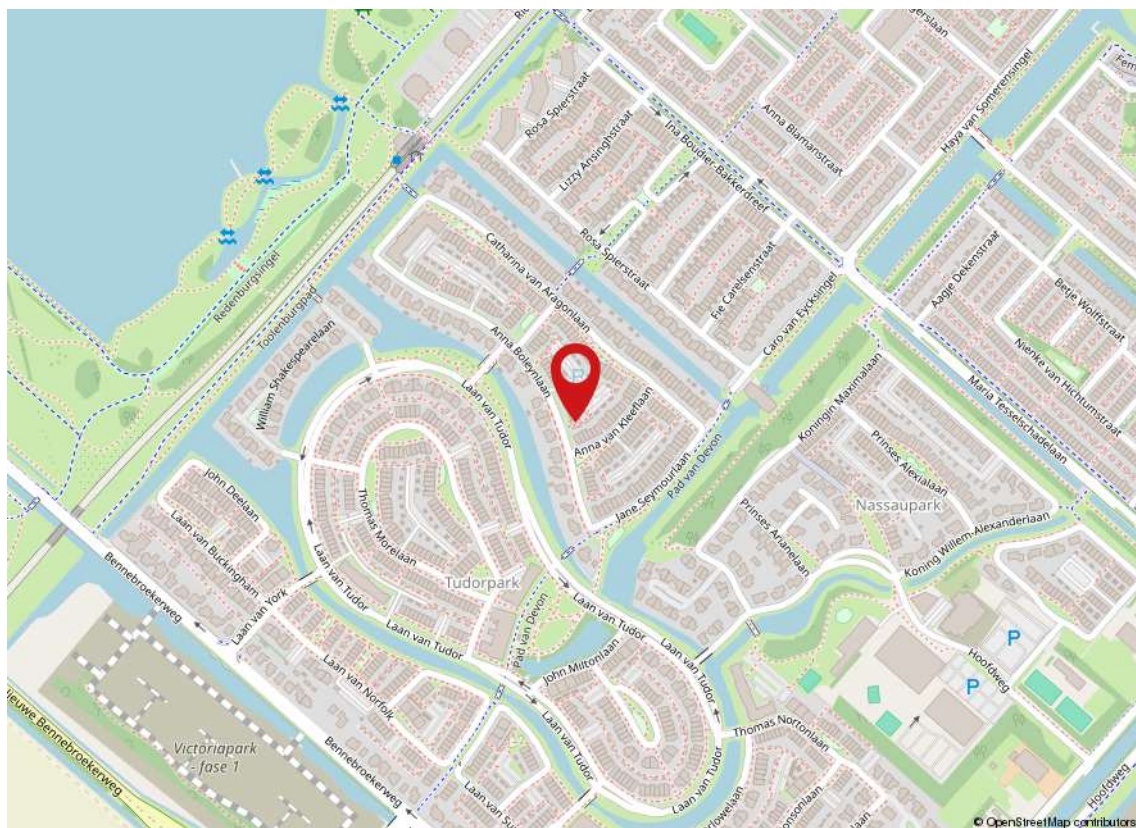
The garden is equipped with multiple power outlets, a timber deck terrace, rear access and a detached wooden storage shed with electricity. The shed provides ample space for several bicycles, garden tools and outdoor cushions.

Through the rear entrance, you have direct access to the private parking area where the designated parking spaces are located.



# Kenmerken

Soort:	eengezinswoning
Type:	hoekwoning
Aantal kamers:	6
Woonoppervlakte:	118 m <sup>2</sup>
Inhoud:	431 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	146 m <sup>2</sup>
Bouwjaar/-periode:	2017
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
CV-ketel	Intergas HR Eco, 2017



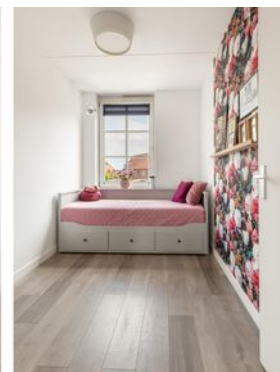
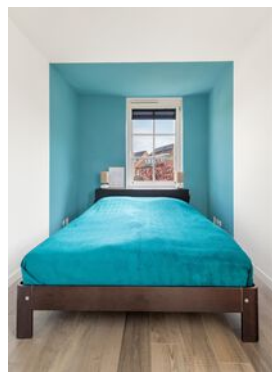
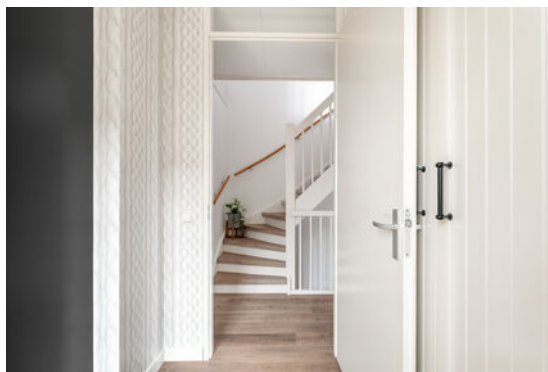
# Kadaster

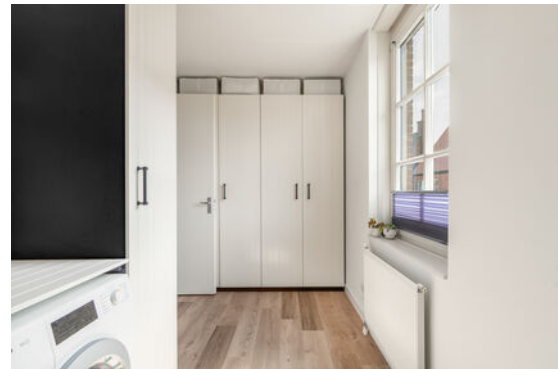
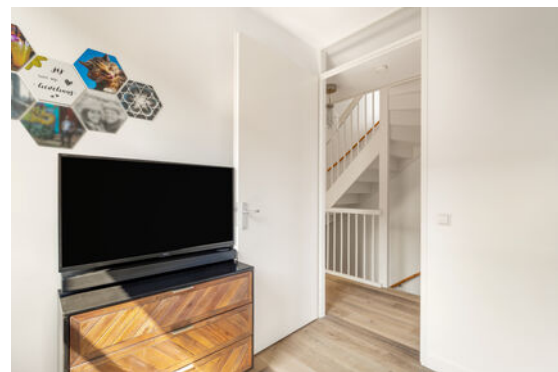
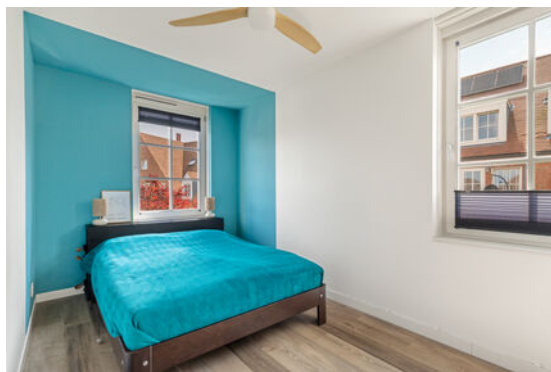
Adres Anna Boleynlaan 63  
Postcode / plaats 2135 VC / Hoofddorp  
Gemeente Haarlemmermeer  
Sectie / perceel AD / 11332  
Oppervlakte 146 m<sup>2</sup>  
Soort Volle eigendom

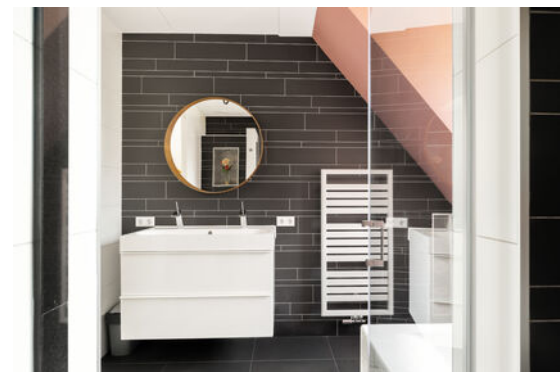
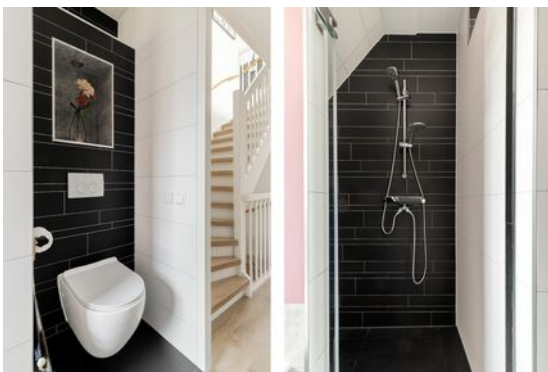
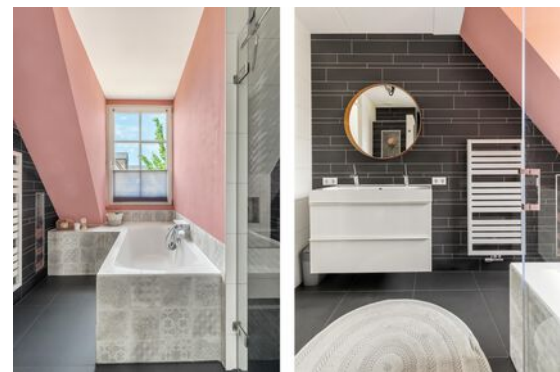
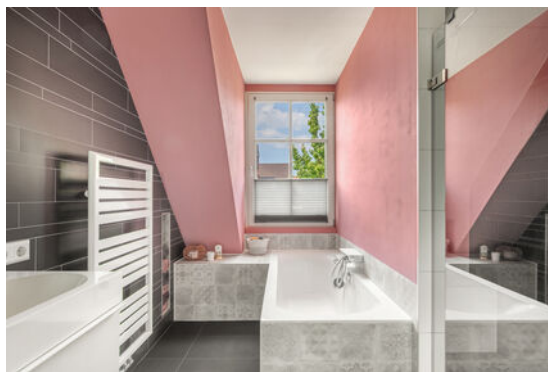
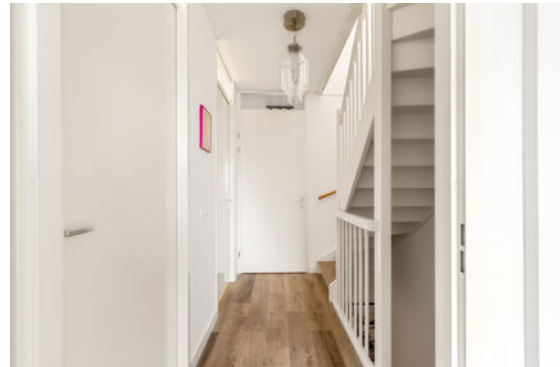
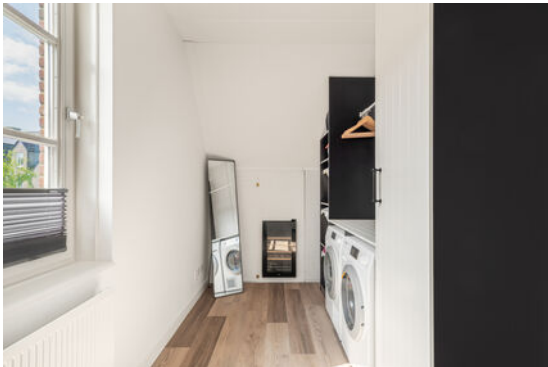


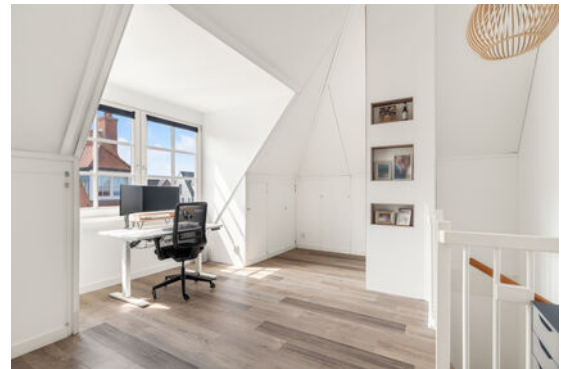






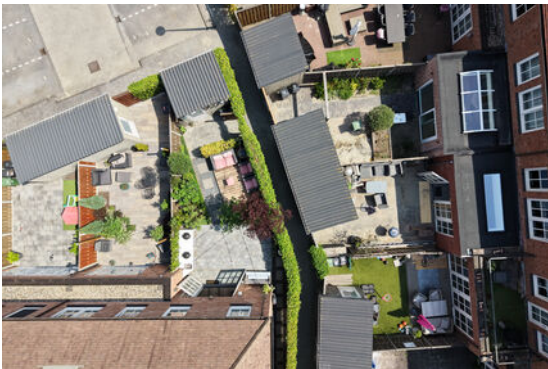


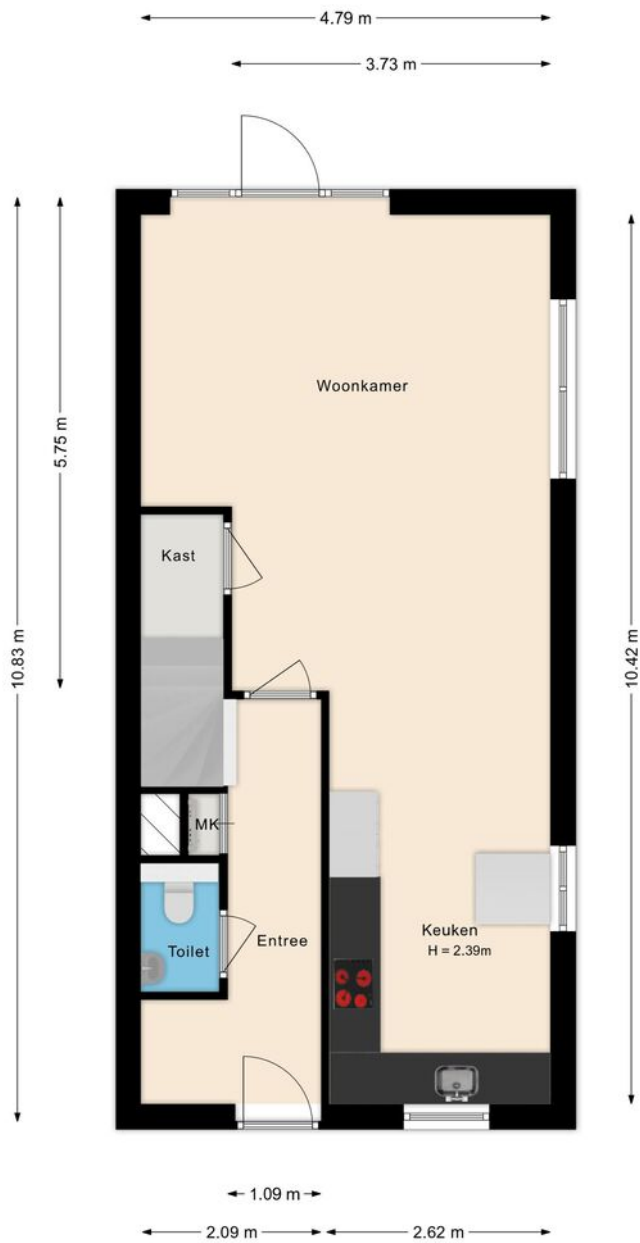




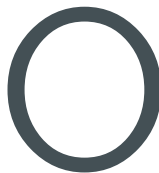






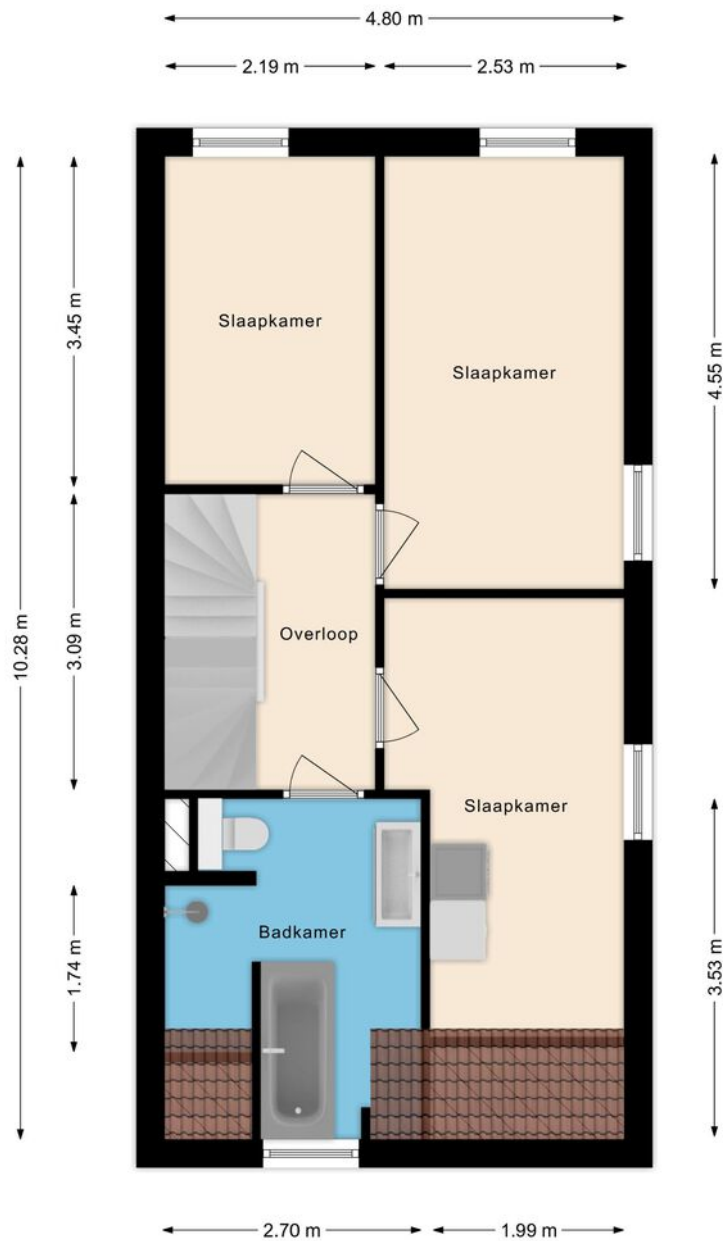


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Begane grond



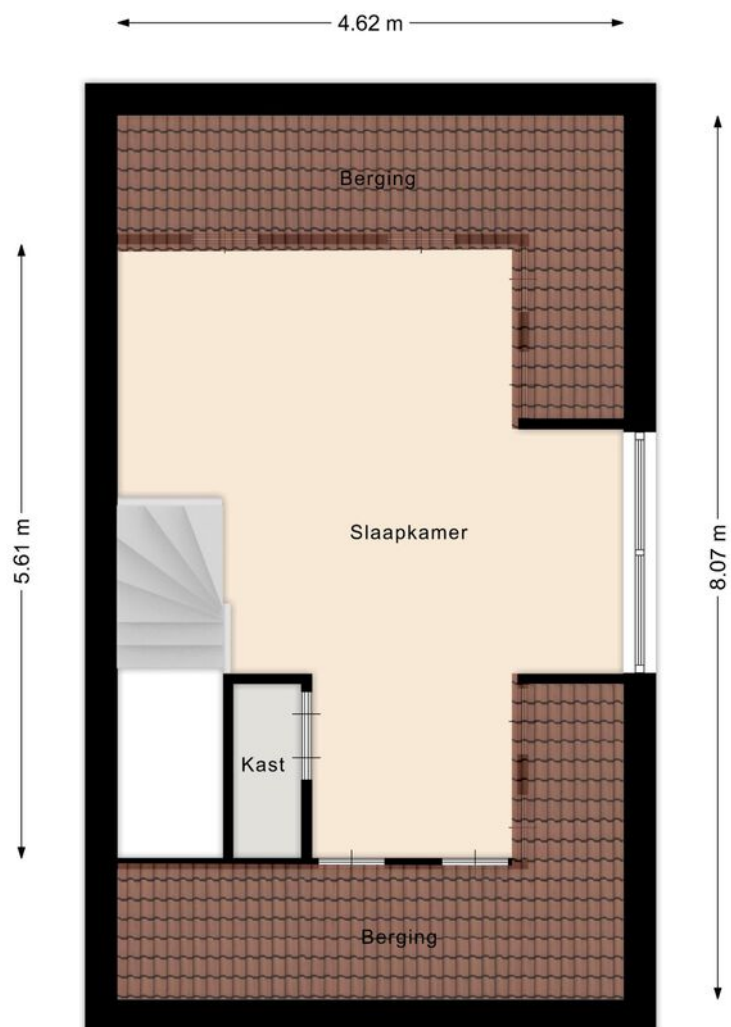


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



1e verdieping



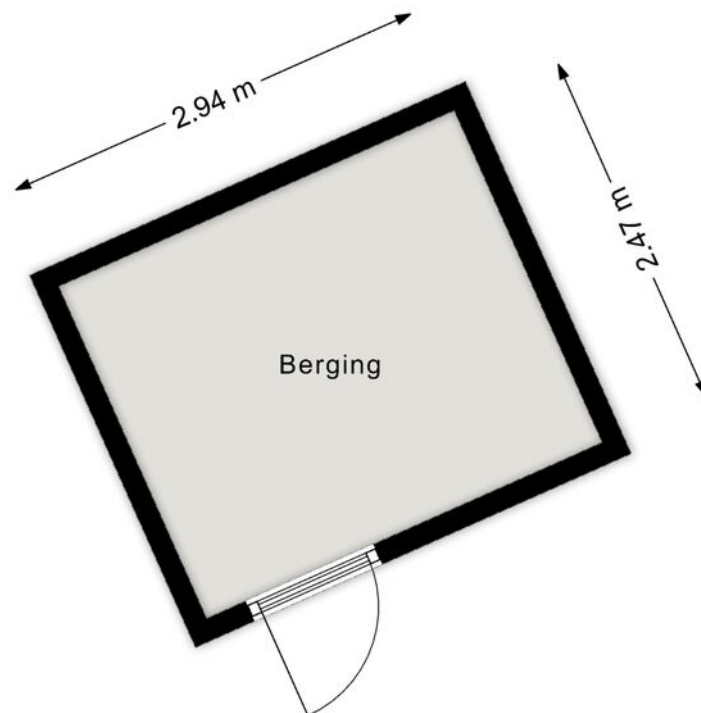


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# 2

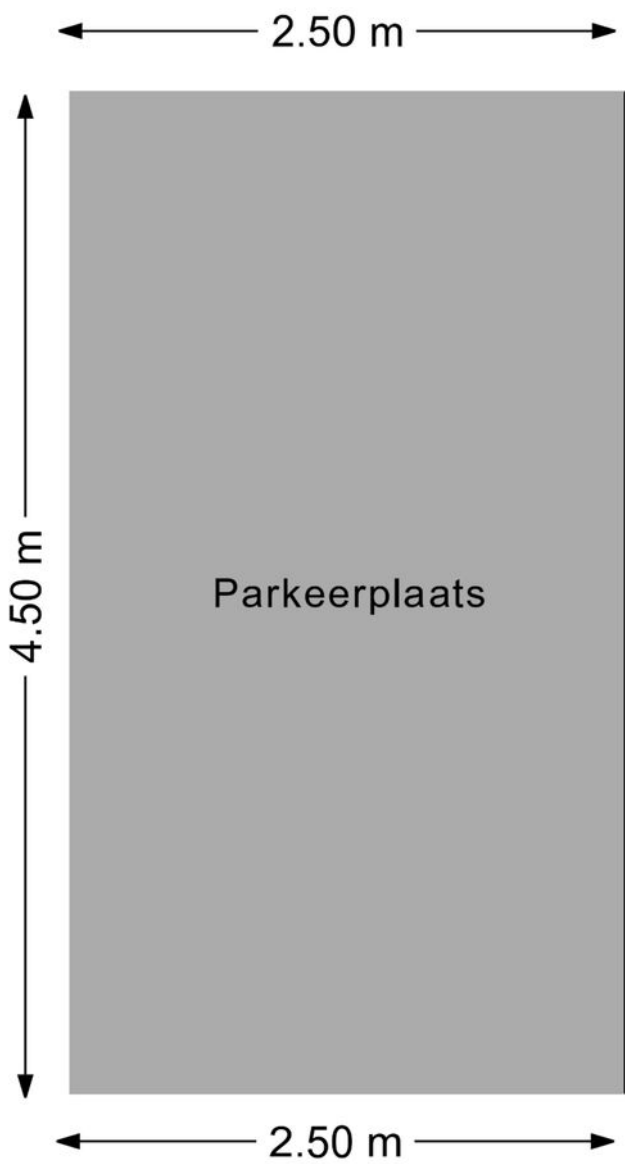
2e verdieping





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





Parkeerplaats Anna Boleynlaan 63,  
Hoofddorp



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Lamp gang begane grond	X		
- Lamp overloop 1e verdieping	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken kelderkast	X		
- Draaiende inzetkast trapkast begane grond	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages		X	
- Plisségordijnen in gehele woning	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Overig, te weten			
- Wijnkoelkast (1e verdieping)		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Eiken wandplanken	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Wandplank met ronde spiegel	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Ronde spiegel boven wastafelmeubel	X		
- Designradiator	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Videodeurbel (wordt vervangen voor originele deurbel).		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Buitenkeuken incl. 2 kamado BBQ's		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Prikkabel		X	
<b>Tuin - Overig</b>			

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname



# Lijst van zaken

---



	BA	GM	TO
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Schaduwoeken die in achtertuin aan gevel en palen bevestigd kunnen worden	X		
- Buitenkraan gevel	X		

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname



# Koopakte woonhuis

---

## **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 staan.

## **Verdere bijzonderheden**

Milieu: conform omgevingsrapportage

Eigen grond: het registergoed staat op eigen grond

Levering: het registergoed wordt geleverd vrij van huur en ontruimd

Roerende zaken: zie lijst roerende zaken

Aanvaarding: de overdrachtsdatum wordt in overleg vastgesteld.

## **Biedsysteem**

Tenzij nadrukkelijk anders overeengekomen, geldt het onderstaande biedsysteem:

Het "Amsterdamse" biedsysteem

Zodra de woning op de markt komt, krijgt degene die als eerste een, naar het oordeel van de verkoper (of cliënt makelaar) een aanvaardbaar openingsbod heeft uitgebracht, de positie van eerste bieder.

Tijdens de onderhandelingen met de eerste bieder kunnen bezichtigingen met andere koopgegadigden voor de woning gewoon plaatsvinden. Andere koopgegadigden wordt bij de bezichtiging gemeld dat er inmiddels een openingsbod van de eerste bieder op de woning rust (bedrag en naam van eerste bieder worden niet gemeld).

Om de onderhandelingen met de eerste bieder af te breken c.q. af te dwingen hebben de andere koopgegadigden de mogelijkheid om een éénmalig uiterst voorstel ("storingsbod") uit te brengen welke hun koopsom aangeeft alsmede hun voorwaarden (eventuele ontbindende voorwaarden, opleveringsdatum, roerende zaken e.d.).

Indien het storingsbod voor verkoper voldoende is om te verkopen, dan zal de verkopend makelaar aan de eerste bieder vragen diens uiterst voorstel neer te leggen.

Is dit uiterste voorstel voldoende voor verkoper, dan zal de koop worden gesloten met de eerste bieder. Indien het laatste voorstel voor verkoper niet voldoende is, dan zal met de uitbrenger van het beste storingsbod de koop worden gesloten.

De verkoper behoudt zich nadrukkelijk het recht van gunning voor.

De beschikbare relevante stukken zijn digitaal op te vragen bij Mooijekind Vleut Makelaars o.g.

Het staat verkoper -ook tijdens het biedingsproces- vrij om de wijze van bieden en/of onderhandelen te wijzigen. Geen enkele bieder of gegadigde kan enig recht ontlenen aan de gehanteerde of te hanteren biedsystemen.



### **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 huisvestingsvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen in de koopakte opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

### **Notariskeuze**

Koper is gerechtigd voor het transport een notaris aan te wijzen. Echter ter zake de notariskeuze van koper behoudt verkoper zich voor dat die notaris kantoor dient te houden in de regio Haarlem of binnen een straal van 10 kilometer daarbuiten. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voormeld werkgebied zijn de eventuele aanvullende kosten van die notariskeuze (zoals bijvoorbeeld eventuele kosten die deze notaris aan verkoper in rekening brengt voor het opstellen van een volmacht voor de verkoper en eventuele kosten welke een regionale notaris aan verkoper in rekening brengt voor de legalisatie van de handtekening van verkoper op die volmacht) voor rekening van koper.

Verkopend makelaar en diens opdrachtgever (verkoper) zijn voorts gerechtigd eventuele andere kosten, welke verband houden met het feit dat het transport plaatsvindt buiten de regio, in rekening te brengen bij de koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend op basis van een nog nader op te geven uurtarief waarbij in ieder geval de reistijd heen en terug in rekening gebracht zal worden, alsmede een kilometervergoeding van 45 eurocent per kilometer (heen en terug).

### **Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte**

#### **1. BEDENKTIJD**

De koper die een tot bewoning bestemde onroerende zaak koopt en 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 tegen bewijs van ontvangst. 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.



## 2. SCHRIFTELIJKE VASTLEGGING

Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze akte hebben ondertekend. De partij die deze akte als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de derde 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.

## 3. OUDERDOMSCLAUSULE

Het is koper bekend dat de onroerende zaak 9 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

## 4. 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 aangegeven in milieurapportage, welke onverbrekkelijk verbonden is aan de 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.

## 5. TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.



## 6. OVERBRUGGINGSHYPOTHEEK

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan 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.

## 7. TOESTEMMING VERSTUREN DOCUMENTEN AAN MAKELAAR(S)

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s).

Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.



**Vorbehoud en onderzoeksplicht**

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, 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. De verkopend makelaar of uw eigen makelaar kan u hierover informeren.

**Tekeningen/Plattegrond**

Eventueel in de brochure aanwezige kopieën van (bouw)tekeningen c.q. plattegronden zijn over het algemeen van oudere datum, zijn of kunnen vaak niet op schaal gekopieerd worden en hoeven niet representatief te zijn voor de huidige indeling en maatvoering en zijn slechts ter indicatie bijgevoegd. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

**Verdere informatie**

Alle belangrijke documentatie is bij de verkopend makelaar op te vragen.

**Gunning**

Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d.

**Disclaimer**

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



# Team

---



Raadhuisplein 306 A ■ 2132 TZ Hoofddorp ■ 023 - 303 34 84  
hoofddorp@mooijekindvleut.nl ■ [www.mooijekindvleut.nl](http://www.mooijekindvleut.nl)

---

Amsterdam ■ Haarlem ■ Haarlemmermeer ■ Heemstede-Aerdenhout



Groot netwerk



Actueel nieuws



Video



mooijekindvleut.nl



Facebook



Huizenmatchers



Met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team MVM



Thuis in A'dam e.o.



Woningbrochures



Uw huis



Plattegronden



Pinterest



Buurtcontacten



Thuis in H'lem e.o.



Ludieke acties



Haarlemmermeer



Databased insights



Heemstede -  
Aerdenhout



Adverteren



Instagram



In beeld



Signing

# Onze middelen

Van de vertrouwde brochures via Funda tot de allernieuwste 360 graden videotechnieken; we zetten alle denkbare middelen in om u te helpen bij de (ver)koop van uw huis. We tijgeren voor u en vinden eigenlijk alleen het beste goed genoeg.



MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS



### **Een huis kopen en uw hypotheek; maak kennis met De Hypotheekshop.**

De Hypotheekshop is de grootste, financiële adviesketen, waar iedereen terecht kan voor een duidelijk verhaal over hypotheek, pensioenen en verzekeringen. Voor nu én voor de toekomst. De Hypotheekshop geeft ongekleurd advies en is niet gebonden aan een bank, verzekeringsmaatschappij of andere financiële instelling.

Heb je een nieuwe woning gekocht, dan volgt nog de spannende zoektocht naar een financiering. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in jouw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek. Daarom kijken we bij De Hypotheekshop niet alleen naar een gunstige rente, maar ook of de hypotheekvorm wel goed past bij jouw persoonlijke situatie en wensen. Juist dat bepaalt of je uiteindelijk een hypotheek krijgt die optimaal bij jou past.

### **Duidelijk verhaal**

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor:

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies;
- Hypotheekadvies op maat;
- Persoonlijke en professionele begeleiding;
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur;
- Een passende hypotheek;
- Bijbehorende verzekeringen;
- En dus financiële nachtrust.

### **Vrijblijvend kennismakingsgesprek**

Natuurlijk hoeft je niet meteen te betalen als je bij ons binnenstapt. Sterker nog: we willen eerst met jou kennismaken en je laten zien hoe wij werken. Alleen zo kunnen we jou voorzien van een hypotheekadvies op maat. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij zo'n eerste gesprek voor onze rekening nemen.

### **Hypotheekshoppen**

Daarna gaat de Hypotheekshopadviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheek, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering.

### **Alles onder één dak**

We zijn ontstaan vanuit de NVM Hypotheekshop en zijn in de loop der tijd zelfstandig verder gegaan als De Hypotheekshop. Inmiddels kunnen we je, naast de hypotheek, een compleet assortiment van financiële producten en verzekeringspakketten bieden. Zo vind je alles op het gebied van wonen en geld onder één dak.

Desgewenst kunnen we ook na het afsluiten een oogje in het zeil houden. Wij zorgen dat jouw hele financiële huishouding goed op orde is. En dat geeft rust.

Ben je nieuwsgierig naar wie wij zijn en wat wij voor jou kunnen betekenen? Aarzel dan niet en neem contact met ons op.

# Uw huis is goud waard

Ontdek nu hoeveel.

## Weten wat uw huis waard is. Dat helpt u verder.

Start met een online waardecheck. Of een waardebeoordeling door een van onze specialisten. Kunt u meteen kennismaken en uw kansen op de markt bespreken.

Vrijblijvend natuurlijk. **We helpen u graag.**



Doe de snelle  
online waardecheck



Nodig ons uit voor  
een waardebeoordeling

Team Amsterdam  
020 - 800 23 83

Team Haarlemmermeer  
023 - 303 34 84

Team Haarlem  
023 - 542 02 44

Team Heemstede-Aerdenhout  
023 - 800 02 00