MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS

Thomas Morelaan 36
Hoofddorp



Vraagprijs € 850.000,= kosten koper

Raadhuisplein 306A ■ 2132 TZ Hoofddorp ■ 023 - 303 34 84 ■ hoofddorp@mooijekindvleut.nl ■ www.mooijekindvleut.nl

Kom binnen!

PRE OWNED

Ruimte, comfort en een ideale indeling komen samen in deze bijzonder royale hoekwoning een garage en privé parkeerplaats. De woning is zeer energiezuinig met een A label en 13 zonnepanelen! De riante woonkamer beschikt over een prachtige woonkeuken met kookeiland, een sfeervolle gashaard en een stijlvolle houten vloer met vloerverwarming. Over de volledige breedte van de woning bevindt zich een schuifpui met de typische Tudor Park-kenmerken, die zorgt voor een prettige overgang tussen binnen en buiten. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en de moderne badkamer aanwezig. Eén van de slaapkamers is momenteel ingericht als walk-in closet met mooie op maat gemaakte kledingkasten. De tweede verdieping is bijzonder ruim en beschikt over twee slaapkamers en een royale overloop met een praktische wasruimte. Dankzij de dakkapel aan de achterzijde is hier veel extra ruimte en daglicht gecreëerd. Daarnaast is er een derde verdieping gerealiseerd met een vaste trap naar een volwaardige extra slaapkamer. De woning biedt daardoor verrassend veel leefruimte en is direct te betrekken! De ruime achtertuin is voorzien van verlichting en elektra, waardoor je ook in de avonduren optimaal van de buitenruimte kunt genieten. Daarnaast bevindt zich in de tuin een jacuzzi, die desgewenst kan worden overgenomen.

TudorPark

TudorPark ligt op een uitstekende locatie. Het ligt aan de zuidkant van Hoofddorp in de gemeente Haarlemmermeer en is onderdeel van de wijk Toolenburg-Zuid. Wat dit project echt uitzonderlijk maakt, is de karakteristieke Engelse Tudor bouwstijl. Herkenbaar zijn de steile daken met vlakke pannen, ramen met roede-verdelingen en opvallende schoorstenen. Alle woningen zijn met gevoel voor detail gebouwd. Deze onderscheidende architectuur komt ook terug in het omliggende landschap. Een kronkelig lint van groen en water loopt als een ader door TudorPark.

Locatie

De woning is zeer centraal gelegen aan de rand van Tudorpark en dagelijkse voorzieningen zoals de winkelcentra in Toolenburg en Floriande, (basis)scholen en sportverenigingen bevinden zich in de buurt. De Toolenburgerplas en Sportcomplex Koning Willem-Alexander liggen op steenworp afstand. Uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol, Haarlem, Den Haag en Leiden (A4, A5, A9) zijn gemakkelijk te bereiken. Er zijn uitstekende openbaar vervoersverbindingen, de bushalte ligt op vijf minuten loopafstand en heeft een snelle verbinding naar onder andere Schiphol en het centrum van Amsterdam. Het Haarlemmermeerse Bos ligt op slechts enkele minuten fietsen.

Goed om te weten:

* Bouwjaar: 2020
* Turn-key woning
* Energielabel: A en 13 zonnepanelen
* Woonoppervlakte: 157 m², inhoud 555 m³, conform NVM-meetinstructie
* Gehele woning voorzien van vloerverwarming (excl. derde verdieping)
* Zes slaapkamers, waarvan één als walk-in closet
* Trap begane grond beschikt over handige opberglades
* Luxe wit hoogglans binnendeuren met zwarte deurklinken
* Privé parkeerplaats op gezamenlijk parkeerterrein met actieve VvE
* VvE kosten bedragen thans € 19,95 per maand
* NS-station Hoofddorp: 10 minuten fietsen
* Bushalte R-NET: 5 minuten lopen
* Diverse (basis)scholen in buurt
* Toolenburgerplas: 5 minuten fietsen
* Sportcomplex Koning Willem-Alexander: 10 minuten fietsen
* Oplevering in overleg

Begane grond
De woning beschikt over een zonnige voortuin met een gezellig zitje. Naast de woning bevindt zich een praktische garage met volop opbergruimte en handige openslaande deuren aan zowel de voor- als achterzijde. Via de entree komt u in de hal met meterkast, toilet, garderoberuimte en de trap naar de eerste verdieping. De woonkamer is afgewerkt met een fraaie houten vloer in visgraatmotief en voorzien van comfortabele vloerverwarming, tevens is er veel opbergruimte in de provisieruimte. Centraal in de woonkamer bevindt zich de prachtige woonkeuken met een groot kookeiland, het echte middelpunt van de woning. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur: inductie kookplaat met integrale afzuiging, Quooker, vaatwasser, oven, combi-oven, koelkast en vriezer. Er is veel werkruimte en voldoende opbergruimte in de lades en kasten. Aan de voorzijde is ruimte voor een royale eettafel, met een groot raam dat zorgt voor veel lichtinval. Aan de achterzijde bevindt zich het gezellige zitgedeelte met een sfeervolle haard en een grote glazen schuifpui naar de achtertuin. De achtertuin is fraai aangelegd en voorzien van verlichting. Daarnaast is er een handige achterom en een praktische berging voor het opbergen van uw spullen. In de tuin staat tevens een jacuzzi, een heerlijke luxe. Via de zijkant van de tuin is de aangebouwde garage bereikbaar, die tevens toegang biedt tot de voortuin.

Eerste verdieping
Ruime overloop met toegang tot drie kamers, waarvan twee momenteel zijn ingericht als slaapkamer. De kamer aan de voorzijde is ingericht als luxe walk-in closet en voorzien van prachtige op maat gemaakte kasten met verlichting en praktische uittrekbare roedes. De badkamer heeft een sfeervolle uitstraling dankzij de donkere vloer- en wandtegels in combinatie met warme houtaccenten. De ruimte is compleet uitgevoerd met een toilet, ligbad, een ruime inloopdouche met dubbele douchekop en schuifdeur, en een stijlvol dubbel wastafelmeubel. Aan de achterzijde bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers, beide van goed formaat en voorzien van prettig daglicht.

Tweede verdieping
De ruime tweede verdieping beschikt over een royale overloop met een praktische wasruimte. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, netjes weggewerkt in handige kasten met extra opbergruimte voor bijvoorbeeld wasmiddelen. Dankzij de dakkapel aan de achterzijde is er extra ruimte en licht gecreëerd in zowel de slaapkamer als op de overloop. Aan de voorzijde bevindt zich nog een tweede slaapkamer. Hier is een nieuw kozijn geplaatst, waardoor er veel daglicht binnenvalt.

Derde verdieping
Via een vaste trap bereikt u de derde verdieping. Hier is een volwaardige extra slaapkamer gerealiseerd met een dakraam en een hoge nok, wat zorgt voor een ruimtelijk en licht gevoel.

Welcome!

PRE OWNED

Space, comfort and an ideal layout come together in this exceptionally spacious corner house with a garage and private parking space. The home is highly energy-efficient with an A energy label and 13 solar panels! The generous living room features a beautiful kitchen-diner with cooking island, an atmospheric gas fireplace and a stylish wooden floor with underfloor heating. Across the full width of the house there is a sliding door with the characteristic Tudor Park features, creating a pleasant transition between indoor and outdoor living. On the first floor there are three bedrooms and a modern bathroom. One of the bedrooms is currently arranged as a walk-in closet with beautiful custom-made wardrobes. The second floor is particularly spacious and offers two bedrooms and a generous landing with a practical laundry area. Thanks to the dormer window at the rear, a lot of additional space and natural light has been created here. In addition, a third floor has been realized with a fixed staircase leading to a full-sized extra bedroom. As a result, the house offers surprisingly generous living space and is ready to move into! The spacious backyard is equipped with lighting and electricity, allowing you to fully enjoy the outdoor space in the evening as well. There is also a jacuzzi in the garden, which can be taken over if desired.

TudorPark

TudorPark is located in an excellent location. It lies on the southern side of Hoofddorp in the municipality of Haarlemmermeer and is part of the Toolenburg-Zuid district. What truly makes this project exceptional is its characteristic English Tudor architectural style. Recognizable features include steep roofs with flat tiles, windows with muntin divisions and striking chimneys. All homes have been built with great attention to detail. This distinctive architecture is also reflected in the surrounding landscape. A winding ribbon of greenery and water runs like a vein through TudorPark.

Location

The house is very centrally located on the edge of TudorPark and daily amenities such as the shopping centres in Toolenburg and Floriande, (primary) schools and sports clubs are nearby. The Toolenburgerplas and Sportcomplex Koning Willem-Alexander are within walking distance. Major roads towards Amsterdam, Schiphol, Haarlem, The Hague and Leiden (A4, A5, A9) are easily accessible. There are excellent public transport connections; the bus stop is within five minutes walking distance and offers a fast connection to, among others, Schiphol and the centre of Amsterdam. The Haarlemmermeerse Bos is only a few minutes away by bicycle.

Good to know:

* Year of construction: 2020
* Turn-key home
* Energy label: A and 13 solar panels
* Living area: 157 m², volume 555 m³, in accordance with NVM measurement guidelines
* Entire house equipped with underfloor heating (excluding the third floor)
* Six bedrooms, one of which is used as a walk-in closet
* Ground floor staircase equipped with practical storage drawers
* Luxury white high-gloss interior doors with black door handles
* The VvE (Homeowners' Association) costs currently amount to € 19,95 per month.
* Hoofddorp railway station: 10 minutes by bike
* R-NET bus stop: 5 minutes walking distance
* Various (primary) schools nearby
* Toolenburgerplas: 5 minutes by bike
* Sportcomplex Koning Willem-Alexander: 10 minutes by bike
* Transfer in consultation

Ground floor

The property features a sunny front garden with a cozy seating area. Next to the house there is a practical garage with plenty of storage space and convenient French doors at both the front and rear. Through the entrance you enter the hallway with meter cupboard, toilet, wardrobe space and the staircase to the first floor. The living room is finished with a beautiful wooden herringbone floor and equipped with comfortable underfloor heating. There is also plenty of storage space in the pantry. The stunning kitchen-diner with a large cooking island is centrally positioned in the living room and forms the true heart of the home. The kitchen is equipped with various built-in appliances: induction hob with integrated extraction, Quooker, dishwasher, oven, combi-oven, refrigerator and freezer. There is ample workspace and plenty of storage in the drawers and cabinets. At the front there is space for a large dining table, with a large window providing plenty of natural light. At the rear is the cozy seating area with an attractive fireplace and a large glass sliding door to the backyard. The backyard is beautifully landscaped and equipped with lighting. There is also a convenient rear entrance and a practical storage shed for your belongings. The garden also features a jacuzzi, a wonderful luxury. The attached garage can be accessed via the side of the garden and also provides access to the front garden.

First floor

Spacious landing with access to three rooms, two of which are currently arranged as bedrooms. The room at the front has been set up as a luxurious walk-in closet and features beautiful custom-made wardrobes with lighting and practical pull-out hanging rails. The bathroom has a warm and stylish atmosphere thanks to the dark floor and wall tiles combined with warm wood accents. The space is fully equipped with a toilet, bathtub, a spacious walk-in shower with double shower head and sliding door, and a stylish double washbasin unit. At the rear there are two well-proportioned bedrooms, both of good size and with pleasant natural daylight.

Second floor

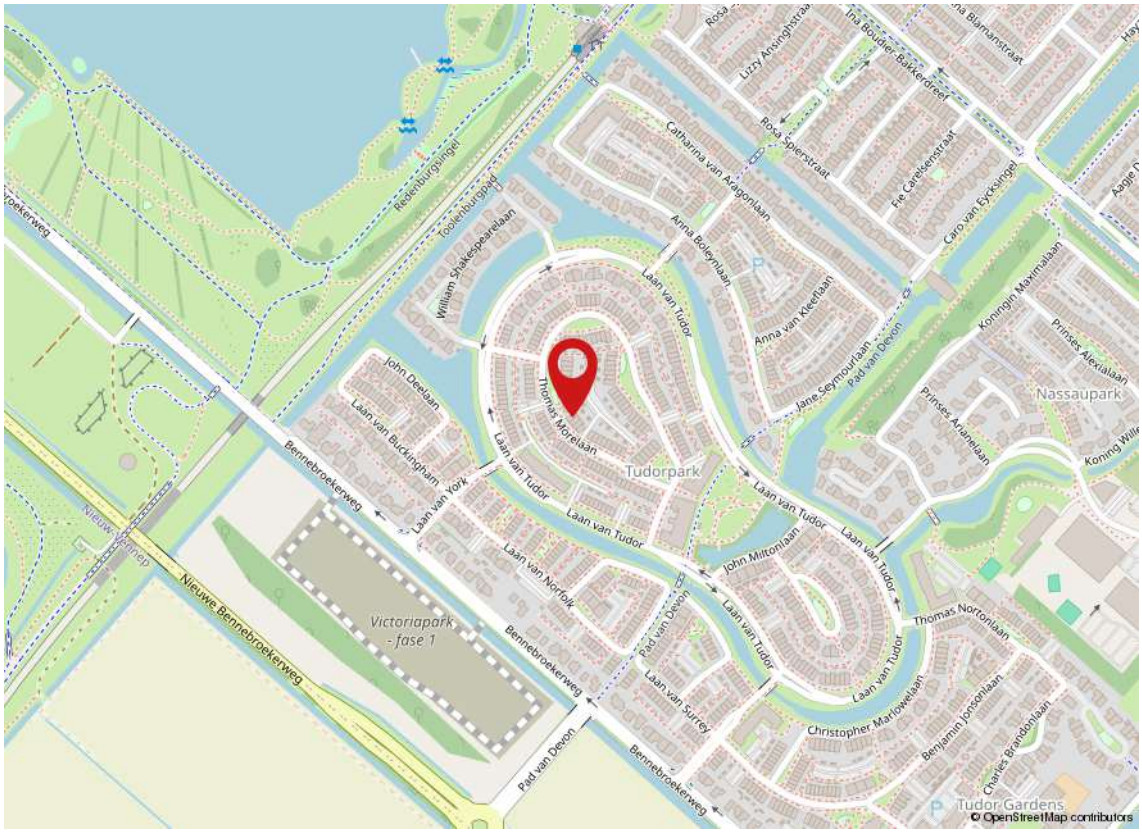
The spacious second floor features a generous landing with a practical laundry area. Here you will find the connections for the washing machine and dryer, neatly concealed in convenient cabinets with additional storage space for items such as detergents. Thanks to the dormer window at the rear, extra space and light have been created in both the bedroom and on the landing. At the front there is another second bedroom. A new window frame has been installed here, allowing plenty of natural light to enter.

Third floor

Via a fixed staircase you reach the third floor. Here a full-sized additional bedroom has been created with a roof window and a high ridge, which provides a spacious and bright feeling.

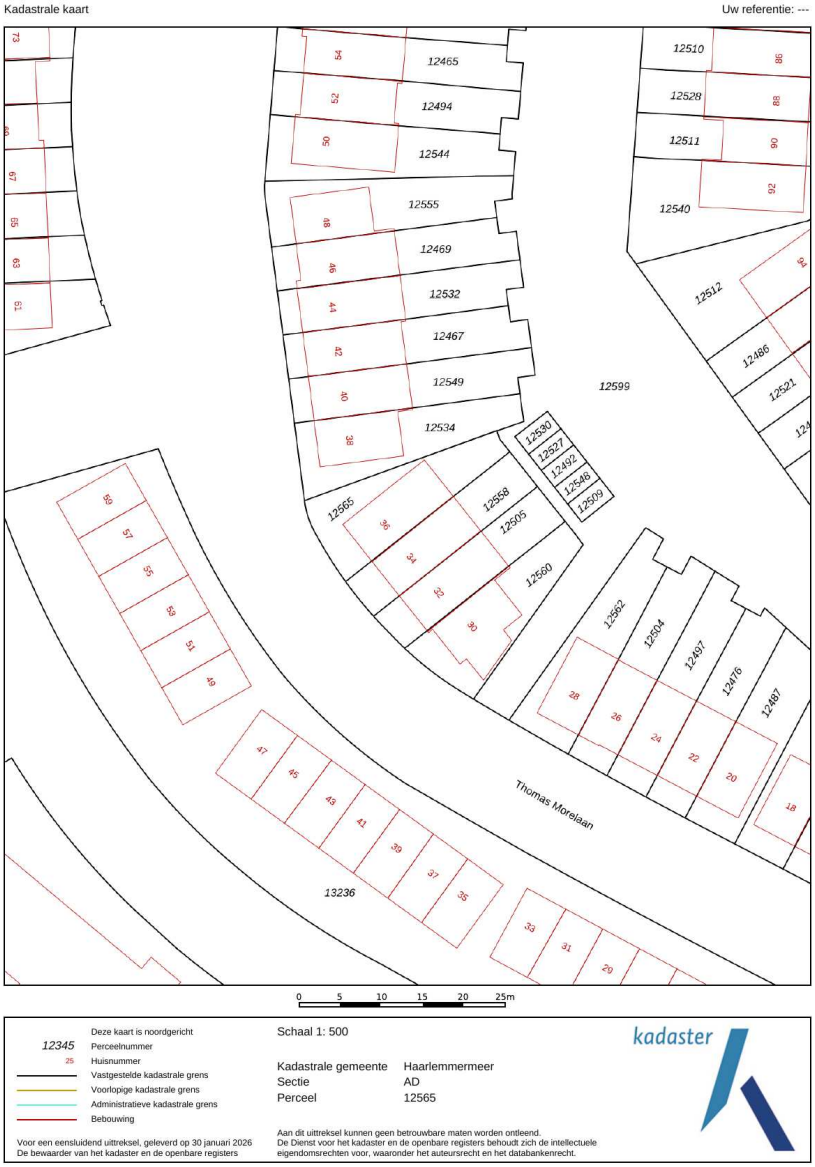
Kenmerken

Soort:	eengezinswoning
Type:	hoekwoning
Aantal kamers:	7
Woonoppervlakte:	157 m²
Inhoud:	555 m³
Perceeloppervlakte:	188 m²
Bouwjaar/-periode:	2019
Ligging:	in woonwijk
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
CV-ketel	Intergas, 2020



Kadaster

Adres	Thomas Morelaan 36
Postcode / plaats	2135 WC / Hoofddorp
Gemeente	Haarlemmermeer, Haarlemmermeer
Sectie / perceel	AD / 12565, 12527
Oppervlakte	188 m²
Soort	Volle eigendom, Zie akte







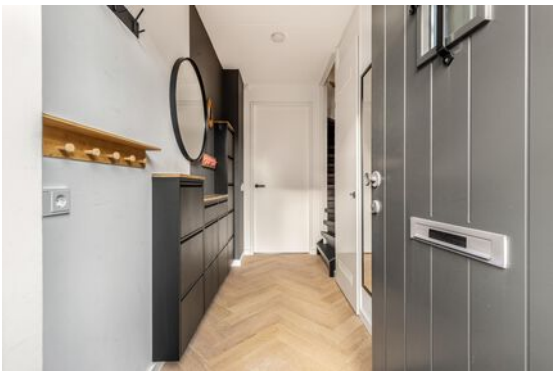
































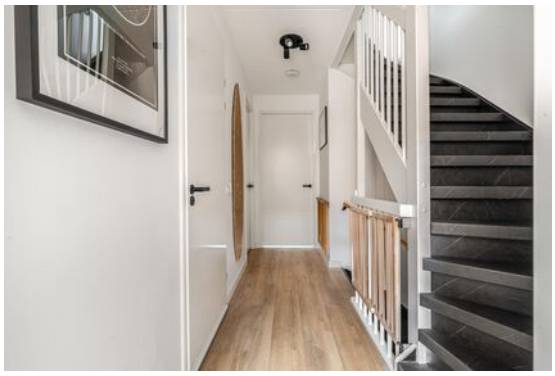












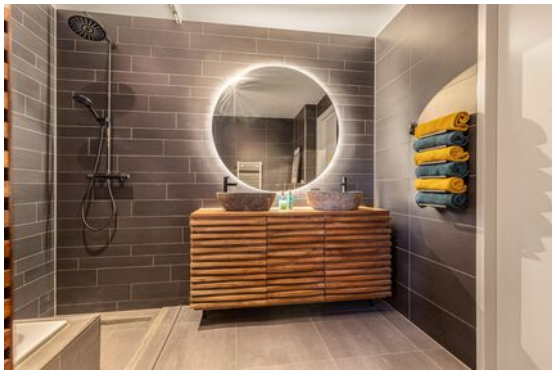


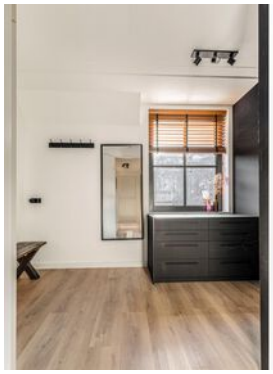
























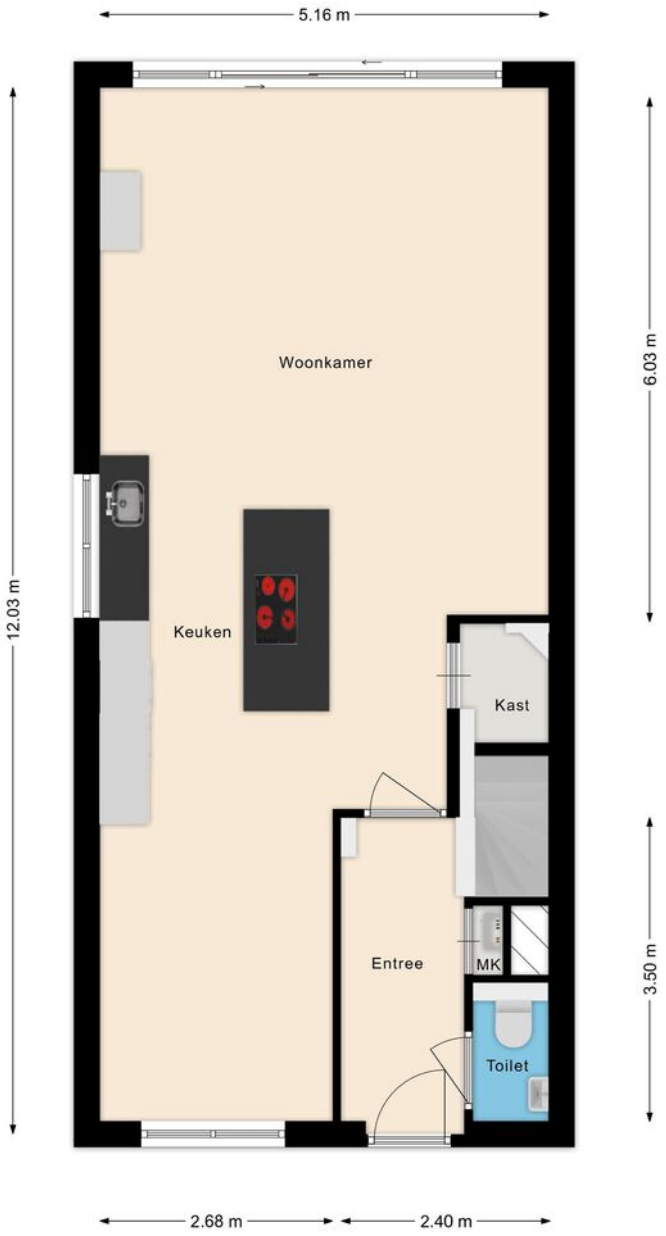




36

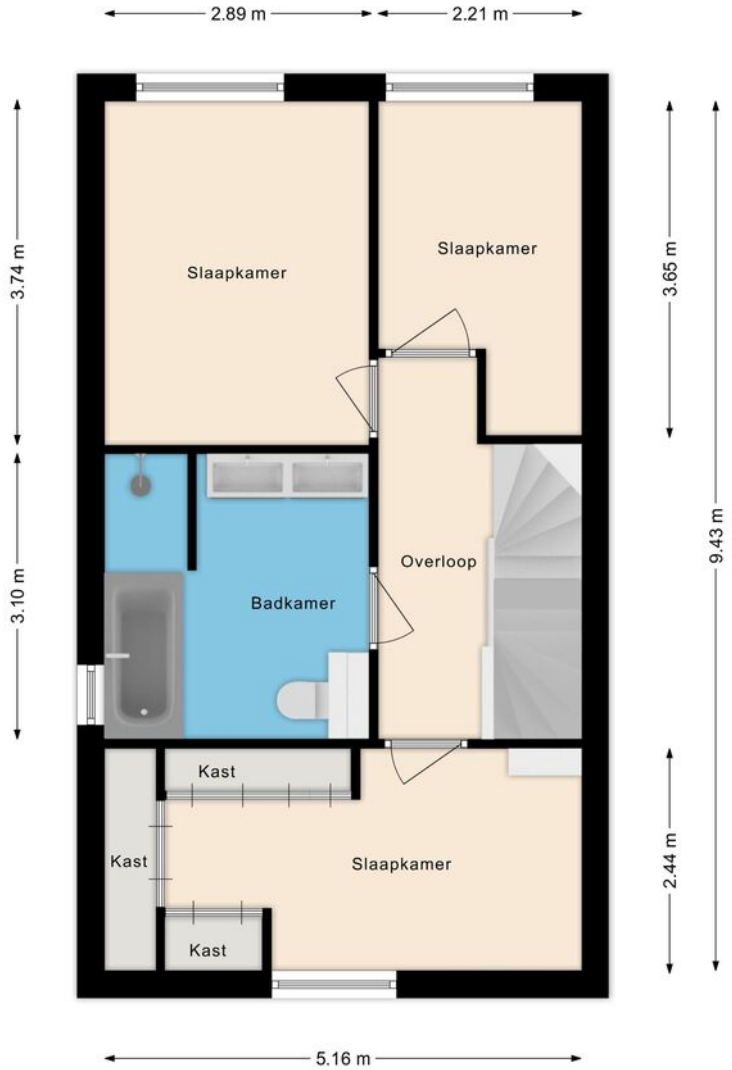






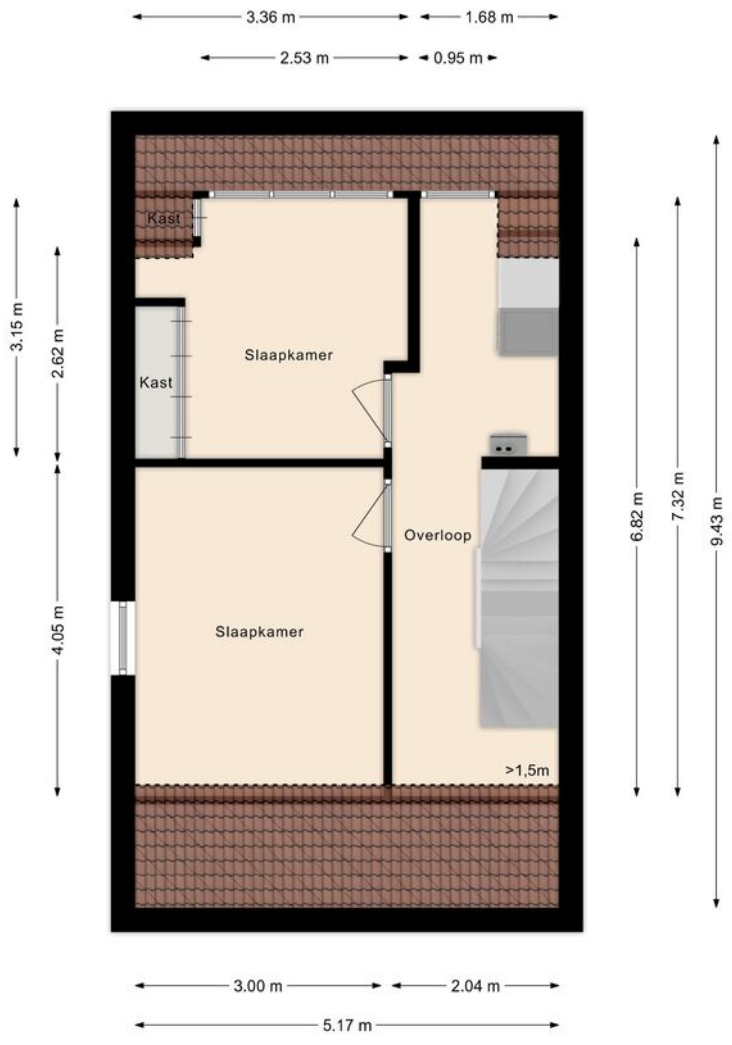
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond



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

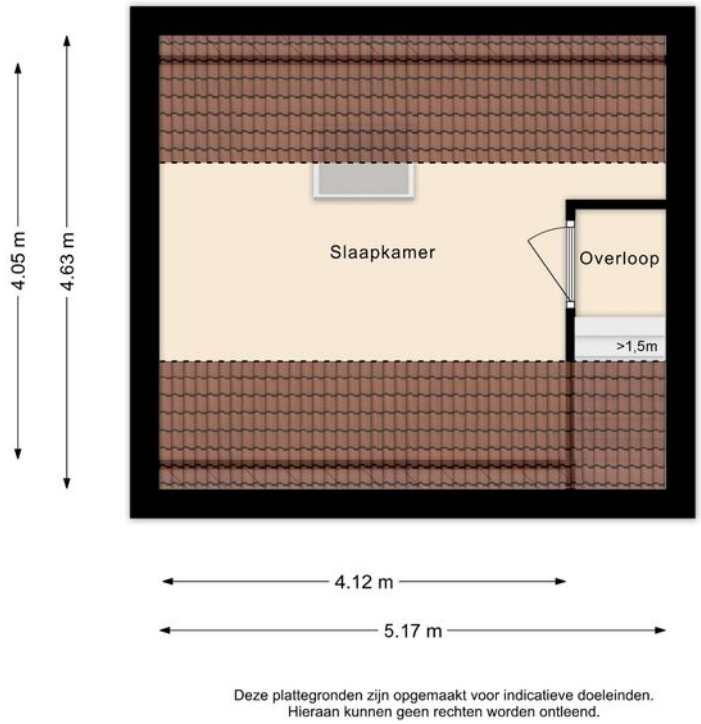
Eerste verdieping



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

2

Tweede verdieping



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

3

Derde verdieping



Situatietekening

Meetrapport

Overzicht meetrapportage

In opdracht van verkoper & verkoopmakelaar heeft Opstal Adviseurs een meetrapportage uitgevoerd. Al onze metingen zijn verricht aan de hand van de meest recente meetinstructie gebruiksoppervlakte en bruto inhoud woningen conform de NEN2580.

In onderstaande tabel is een overzicht terug te vinden van de totale oppervlaktes van de woning. In het hoofdstuk meetcertificaat zijn de oppervlaktes per verdieping uitgesplitst.

Gebruiksoppervlakte wonen	**(GBO)**	157	m2
Overige inpandige ruimte	**(OIR)**	0	m2
Gebouwgebonden buitenruimte	**(GGB)**	0	m2
Externe bergruimte	**(EB)**	15	m2
Bruto inhoud	**(BI)**	555	m3

Hieronder zijn de begrippen omtrent de verschillende meeteenheden benoemt.

OPSTAL
Adviseurs & Taxateurs

Westerwerf 3N
1911 JA Uitgeest

Telefoon: 085 060 21 30
info@opstaladviseurs.nl
www.opstaladviseurs.nl

• IBAN: NL80 RABO 0324 87 1015 • BTW: NL 861 847 118 B01 • KvK: 80 90 85 51

Lijst van zaken

Woning - Interieur	BA	GM	TO
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		

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

Lijst van zaken

	BA		GM		TO
Woning - Keuken					
Keukenblok (met bovenkasten)	X				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten					
- kookplaat	X				
- magnetron	X				
- oven	X				
- combi-oven/combimagnetron	X				
- koelkast	X				
- vriezer	X				
- koel-vriescombinatie	X				
- vaatwasser	X				
- Quooker	X				
- koffiezetapparaat			X		
Woning - Sanitair/sauna					
Toilet met de volgende toebehoren					
- toilet	X				
- toiletrolhouder	X				
- toiletborstel(houder)	X				

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

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

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

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Jacuzzi			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 erfdienstbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld staan.

Verdere bijzonderheden
Milieu: conform rapportage Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
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 huisvestings-vergunning, 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 Haarlemmermeer 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 notariskantoor wordt aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.
De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

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. 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 rapportage Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, welke onverbrekelijk 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.

4. 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.

5. 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.

Voorbehoud 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


Marco Reurink


Stephanie Loos


Marieke Loos


Marit de Winter


Roos Vredenburg

Raadhuisplein 306 A ■ 2132 TZ Hoofddorp ■ 023 - 303 34 84
hoofddorp@mooijekindvleut.nl ■ www.mooijekindvleut.nl



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 hypotheken, 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 hoef 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 hypotheken, 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 hypotheken, 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.

023 – 512 40 30 | haarlem487@hypotheekshop.nl | www.hypotheekshop.nl/haarlem/centrum

MOOIJEKINDVLEUT
HUIZENMATCHERS

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 waardebepaling 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 waardebepaling

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

Amsterdam ▪ Haarlem ▪ Haarlemmermeer ▪ Heemstede-Aerdenhout