MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS

Koning Willem-Alexanderplantsoen 25
Hoofddorp



Vraagprijs € 785.000,= kosten koper

Niemeyerstraat 122 ■ 2132 HE Hoofddorp ■ 023 - 303 34 84 ■ hoofddorp@mooijekindvleut.nl ■ www.mooijekindvleut.nl

Kom binnen!

PRE OWNED!

Perfect onderhouden hoekwoning gelegen aan een rustig, autoluw pleintje. Deze instapklare woning is volledig gasloos en voorbereid op de toekomst dankzij energielabel A+++, drie zonnepanelen, een hoogwaardige bodemwarmtepomp en een WTW-installatie. De bodemwarmtepomp verwarmt de woning en zorgt in de zomer voor aangename koeling. Daarnaast is de woning voorzien van onderhoudsvrije kunststof kozijnen en is er ruime parkeergelegenheid op het parkeerterrein achter de woning.

Deze royale hoekwoning is tot in de puntjes verzorgd en direct te betrekken. De gehele woning beschikt over comfortabele vloerverwarming en koeling. De vloeren zijn afgewerkt met een luxe PVC-vloer, wat zorgt voor een warme en verzorgde uitstraling. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de openslaande deuren aan zowel de voor- als achterzijde en het extra raam in de zijgevel. Hierdoor profiteert de woning van veel daglicht en extra privacy.
De ruime open keuken heeft een moderne uitstraling en is uitgerust met een Quooker en hoogwaardige Bosch-inbouwapparatuur. Ook aan de details is gedacht: de trappen zijn afgewerkt met PVC en voorzien van sfeervolle verlichting, wat bijdraagt aan de luxe afwerking van de woning.
Verdeeld over twee ruime verdiepingen beschikt de woning over vier volwaardige slaapkamers. Deze bieden volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerken, hobby's of logees. De moderne badkamer is royaal van formaat en uitgevoerd met luxe sanitair. Buiten biedt de woning volop ruimte om te genieten.
De zonnige voortuin, praktische zijtuin en verzorgde achtertuin vormen samen fijne plekken om zowel van de zon als van de schaduw te genieten. De voortuin ligt gunstig op de zon en biedt dankzij de autoluwe ligging een prettige plek om buiten te zitten. De achtertuin beschikt over een terras, een praktische berging en een achterom. Dankzij de rustige ligging woont u hier in een prettige en veilige omgeving.

Locatie

De woning is gelegen aan de rand van Toolenburg, in de jonge, groene en kindvriendelijke wijk Nassaupark. De woning ligt aan een autoluw pleintje, waar kinderen volop buiten kunnen spelen. In de directe omgeving bevinden zich diverse speeltuintjes, basisscholen, middelbare scholen en internationale scholen, waaronder De Optimist en Gifted Minds. Op korte loopafstand vindt u verschillende voorzieningen, zoals Basic-Fit, een gezondheidscentrum, kinderopvang en sportfaciliteiten voor onder andere padel en handbal. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht in winkelcentrum Toolenburg. Met nog geen vijf minuten rijden bereikt u winkelcentrum Vier Meren, met een uitgebreid aanbod aan winkels, horecagelegenheden, een theater en een bioscoop. Voor ontspanning en recreatie zijn de Toolenburger Plas en het Haarlemmermeerse Bos eenvoudig bereikbaar. Op loopafstand bevinden zich diverse bushaltes met goede verbindingen naar Amsterdam, Haarlem, Leiden, Schiphol en NS-station Hoofddorp. Ook de uitvalswegen A4, A5 en A9 zijn gemakkelijk bereikbaar.

Goed om te weten:

* Bouwjaar 2019
* Turn-key gezinswoning
* Woonoppervlakte: 136 m² en inhoud: 499 m³ (conform NVM-meetinstructie)
* Gasloze woning met hoogwaardige bodemwarmtepomp, WTW-installatie en drie zonnepanelen
* Volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A+++
* Bodemwarmtepomp voor verwarming en koeling
* Uitgebouwde woonkamer
* Vier volwaardige slaapkamers
* Alle slaapkamerramen zijn voorzien van horren
* Vloerverwarming en koeling in de gehele woning
* Voldoende parkeergelegenheid op het parkeerterrein achter de woning
* Onderhoudsvrije kunststof kozijnen met draai-kiepramen
* Voortuin, zijtuin en achtertuin met berging en achterom
* Rustige en autoluwe ligging
* Omringd door veel groen, nabij de Toolenburger Plas en het Haarlemmermeerse Bos
* Op loopafstand van Basic-Fit, het gezondheidscentrum, kinderopvang, padel en handbal
* Ruime keuze uit verschillende basisscholen en internationale basisscholen, waaronder De Optimist en Gifted Minds
* Goede openbaarvervoerverbindingen naar Amsterdam, Haarlem, Leiden en Schiphol
* Nabij NS-station Hoofddorp
* De uitvalswegen richting Amsterdam, Den Haag en Haarlem zijn gemakkelijk bereikbaar

Begane grond

Verzorgde, zonnige voortuin met zitgedeelte en poort naar de zij- en achtertuin. Entree, hal met garderobe, meterkast, technische ruimte en toilet met fonteintje. De gehele begane grond is voorzien van een mooie warmbruine PVC-vloer met vloerverwarming en koeling. Aan de voorzijde bevindt zich de luxe open keuken, voorzien van een Quooker en diverse Bosch-inbouwapparatuur: een vijfpits inductiekookplaat, recirculatieafzuigkap, vaatwasser, combi-oven, stoomoven en een grote koelkast met vriesvak. De keuken beschikt over veel opbergruimte in de lades en kasten. Via de openslaande deuren is de voortuin bereikbaar, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar worden verbonden. De keuken is modern uitgevoerd en biedt volop ruimte voor een grote eettafel. Aan de achterzijde bevindt zich het fijne zitgedeelte. Via de openslaande deuren bereikt u de achtertuin. Dankzij de hoekligging beschikt de uitgebouwde woonkamer over een extra raam in de zijgevel, wat zorgt voor veel natuurlijk licht en extra privacy. De provisieruimte biedt veel opbergmogelijkheden en is praktisch ingericht met handige planken. De achtertuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een fijn terras. Daarnaast is er een praktische berging met voldoende opbergruimte en een achterom. Door de hoekligging staat de woning op een ruim perceel en beschikt u naast een voor- en achtertuin ook over een zijtuin.

Eerste verdieping

Via de verzorgde, met PVC afgewerkte trap met sfeervolle verlichting bereikt u de eerste verdieping. Deze verdieping is voorzien van dezelfde PVC-vloer als de begane grond, met vloerverwarming en koeling. De ruime overloop biedt toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De eerste slaapkamer ligt aan de voorzijde en strekt zich uit over de gehele breedte van de woning. Deze royale kamer biedt voldoende ruimte voor een groot bed en een ruime kledingkast. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en ligt eveneens over de gehele breedte. Ook deze kamer is royaal van formaat en beschikt over veel natuurlijk licht. De moderne badkamer is ruim opgezet en voorzien van een inloopdouche met dubbele douchekop, een toilet, een riant wastafelmeubel met dubbele wastafel en een luxe ledspiegel. De grijze vloertegels en witte wandtegels geven de badkamer een sfeervolle en moderne uitstraling.

Tweede verdieping

Ruime overloop met toegang tot de wasruimte en twee slaapkamers. Ook deze verdieping is voorzien van dezelfde PVC-vloer met vloerverwarming en koeling. De praktische wasruimte biedt plaats aan de wasmachine en droger en beschikt daarnaast over voldoende opbergruimte. Door de hoge, open nok voelt deze verdieping bijzonder ruim aan. Aan zowel de voor- als achterzijde bevindt zich een volwaardige slaapkamer. Beide kamers zijn van goed formaat en kunnen uitstekend worden gebruikt als kinder-, werk-, hobby- of logeerkamer.

Welcome!

PRE OWNED!

Perfectly maintained corner house situated on a quiet, low-traffic square. This move-in-ready home is completely gas-free and future-proof thanks to its A+++ energy label, three solar panels, a high-quality ground-source heat pump and a heat recovery ventilation system. The ground-source heat pump heats the property and provides pleasant cooling during the summer months. In addition, the property is fitted with maintenance-free uPVC window frames, and ample parking is available in the parking area behind the house.

This spacious corner house has been meticulously maintained and is ready to move into. The entire property benefits from comfortable underfloor heating and cooling. The floors are finished with luxurious PVC flooring, creating a warm and well-kept appearance. The living room is wonderfully bright thanks to the French doors at both the front and rear of the property, as well as the additional window in the side wall. This allows plenty of natural daylight to enter the home while also providing extra privacy.
The spacious open-plan kitchen has a modern look and is equipped with a Quooker and high-quality Bosch built-in appliances. Attention has also been paid to the finer details: the staircases are finished with PVC and feature attractive lighting, further enhancing the luxurious finish of the property. Spread across two spacious upper floors, the house offers four full-sized bedrooms. These provide plenty of possibilities for a family, working from home, hobbies or guests. The modern bathroom is generously sized and fitted with luxurious sanitary ware. Outside, the property offers plenty of space to enjoy.
The sunny front garden, practical side garden and well-maintained rear garden together provide pleasant places to enjoy both sun and shade. The front garden enjoys a favourable sunny position and, thanks to the low-traffic setting, provides a lovely place to sit outside. The rear garden features a terrace, a practical storage shed and rear access. Thanks to its peaceful location, you can enjoy living here in a pleasant and safe environment.

Location

The property is situated on the edge of Toolenburg, in the young, green and family-friendly Nassaupark neighbourhood. The house is located on a low-traffic square where children have plenty of space to play outside. The immediate area offers various playgrounds, primary schools, secondary schools and international schools, including De Optimist and Gifted Minds. Within a short walking distance, you will find a range of amenities, including Basic-Fit, a health centre, childcare facilities and sports facilities for activities such as padel and handball. For your daily shopping, Toolenburg shopping centre is close by. In less than five minutes by car, you can reach Vier Meren shopping centre, offering a wide range of shops, restaurants and cafés, as well as a theatre and cinema. For relaxation and recreation, Toolenburger Plas and Haarlemmermeerse Bos are within easy reach.

Several bus stops are within walking distance, providing good connections to Amsterdam, Haarlem, Leiden, Schiphol Airport and Hoofddorp railway station. The A4, A5 and A9 motorways are also easily accessible.

Good to know:

* Built in 2019
* Turn-key family home
* Living area: 136 m², volume: 499 m³ (measured according to NVM standards)
* Gas-free home with heat pump, fully insulated, energy label A+++
* Extended living room
* All bedroom windows fitted with insect screens
* Underfloor heating throughout the entire home
* Ample parking available behind the property
* Low-maintenance uPVC window frames with tilt-and-turn windows
* Surrounded by greenery, including Toolenburger Plas and the Haarlemmermeerse Bos
* Within walking distance of Basic-Fit, health center, childcare, padel, and handball facilities
* Wide selection of primary schools, including international primary schools such as De Optimist and Gifted Minds
* Excellent public transport connections to Amsterdam, Haarlem, Leiden, and Schiphol
* Easy access to main roads towards Amsterdam, The Hague, and Haarlem
* Close to Hoofddorp railway station and major connecting roads
* Transfer date in consultation

Ground floor

Neatly landscaped front garden with seating area and gate providing access to the rear garden. Entrance hall with wardrobe, meter cupboard, technical room, and toilet with washbasin. The entire ground floor is fitted with beautiful warm brown PVC flooring with underfloor heating. At the front of the house is the luxurious open-plan kitchen, equipped with various built-in Bosch appliances: a 5-burner induction hob, extractor hood, dishwasher, combi oven, steam oven, and a large refrigerator with freezer compartment. There is plenty of storage space in the drawers and cupboards, and the French doors provide direct access to the front garden. The kitchen has a modern appearance and spacious layout. At the rear, there is a comfortable sitting area by the TV, with French doors opening onto the rear garden. Thanks to the corner location, the living room benefits from an additional side window, providing extra natural light. The pantry offers ample storage space and is neatly arranged with practical shelving. The garden is neatly landscaped and features a lovely terrace. There is also a practical storage shed with plenty of storage space and rear access. Thanks to the corner position, the property stands on a generous plot.

First floor

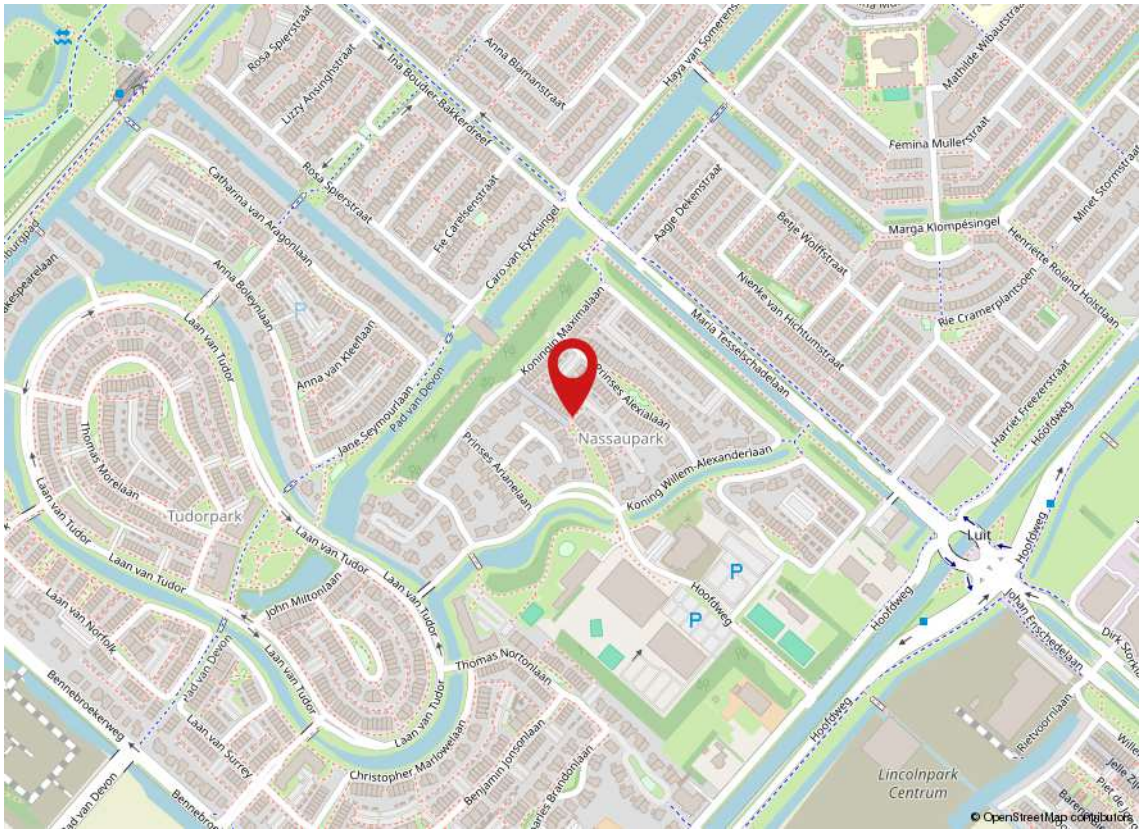
The neatly finished staircase with lighting leads to the first floor. This level is also fitted with the same PVC flooring as the ground floor and features underfloor heating. The spacious landing provides access to two bedrooms and the bathroom. The first bedroom is located at the front and spans the full width of the house, offering ample space for a large bed and wardrobe. The second bedroom is located at the rear and also spans the full width of the house. This is a generously sized room with plenty of natural light. The modern bathroom is very spacious and fitted with a walk-in shower with double shower heads, toilet, a generous washbasin unit, and a luxury LED mirror. The gray floor tiles and white wall tiles create a stylish and contemporary atmosphere.

Second floor

Spacious landing with access to the laundry room and two bedrooms. This floor is also fitted with the same PVC flooring as the ground floor and features underfloor heating. The laundry room is an ideal functional space with connections for a washing machine and dryer, as well as additional storage space. Thanks to the high open ridge, this floor feels exceptionally spacious. There is a comfortable bedroom at the front and another at the rear. Both rooms are well-sized and offer excellent flexibility for use as bedrooms, home office space, or hobby rooms.

Kenmerken

Soort:	eengezinswoning
Type:	hoekwoning
Aantal kamers:	5
Woonoppervlakte:	136 m²
Inhoud:	499 m³
Perceeloppervlakte:	150 m²
Bouwjaar/-periode:	2019
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Isolatie:	dubbel glas, volledig geisoleerd
Verwarming:	vloerverwarming geheel



Kadaster

Adres	Koning Willem-Alexanderplantsoen 25
Postcode / plaats	2135 VJ / Hoofddorp
Gemeente	Haarlemmermeer
Sectie / perceel	AD / 11763
Oppervlakte	150 m²
Soort	Volle eigendom













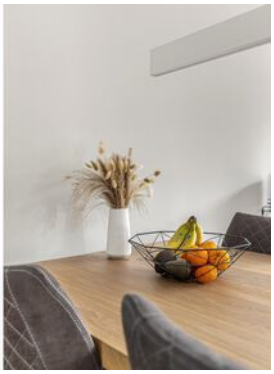




















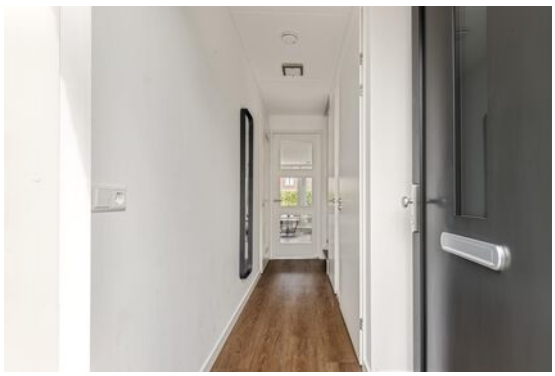


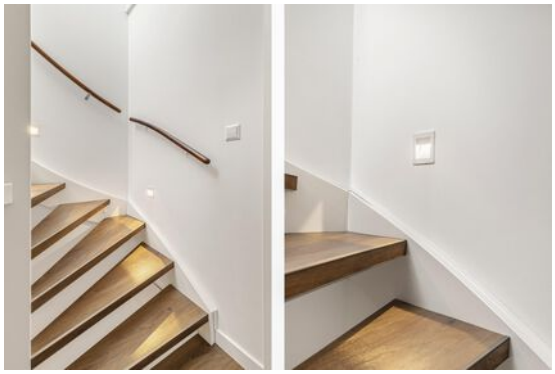






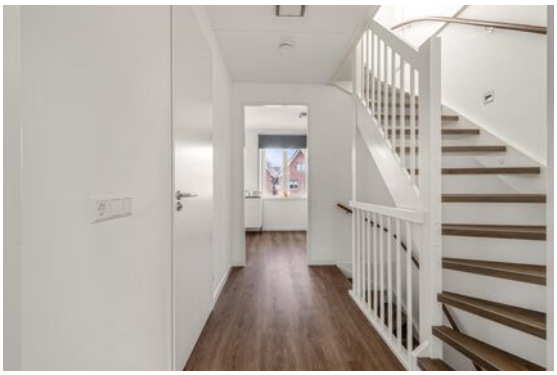


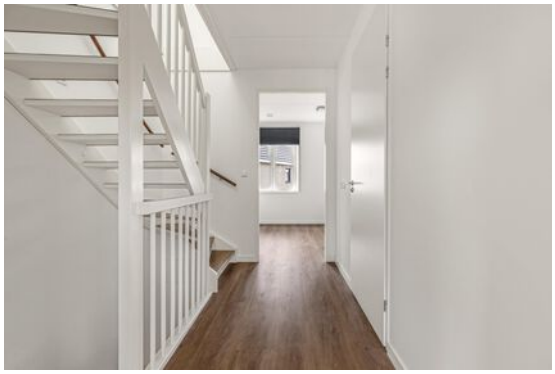









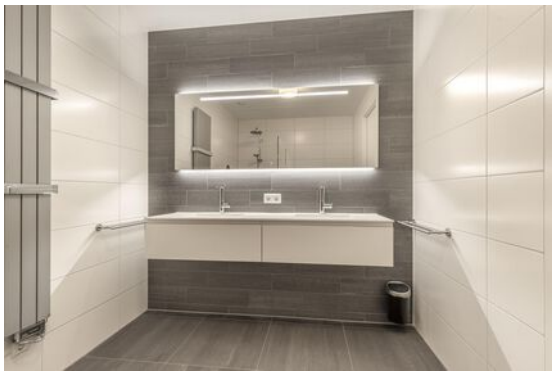


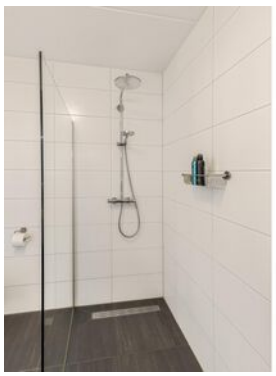


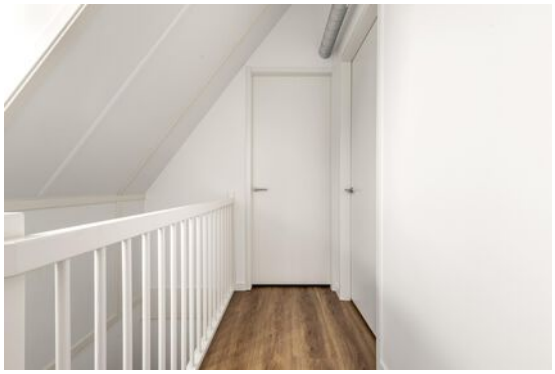
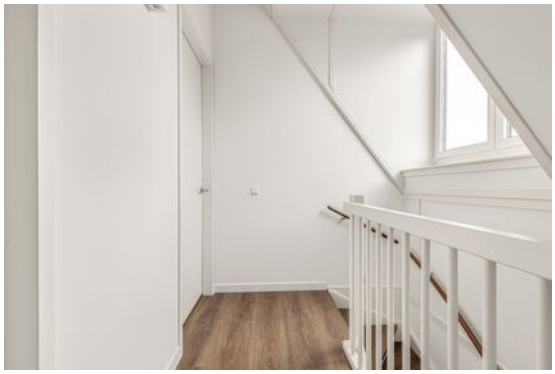






















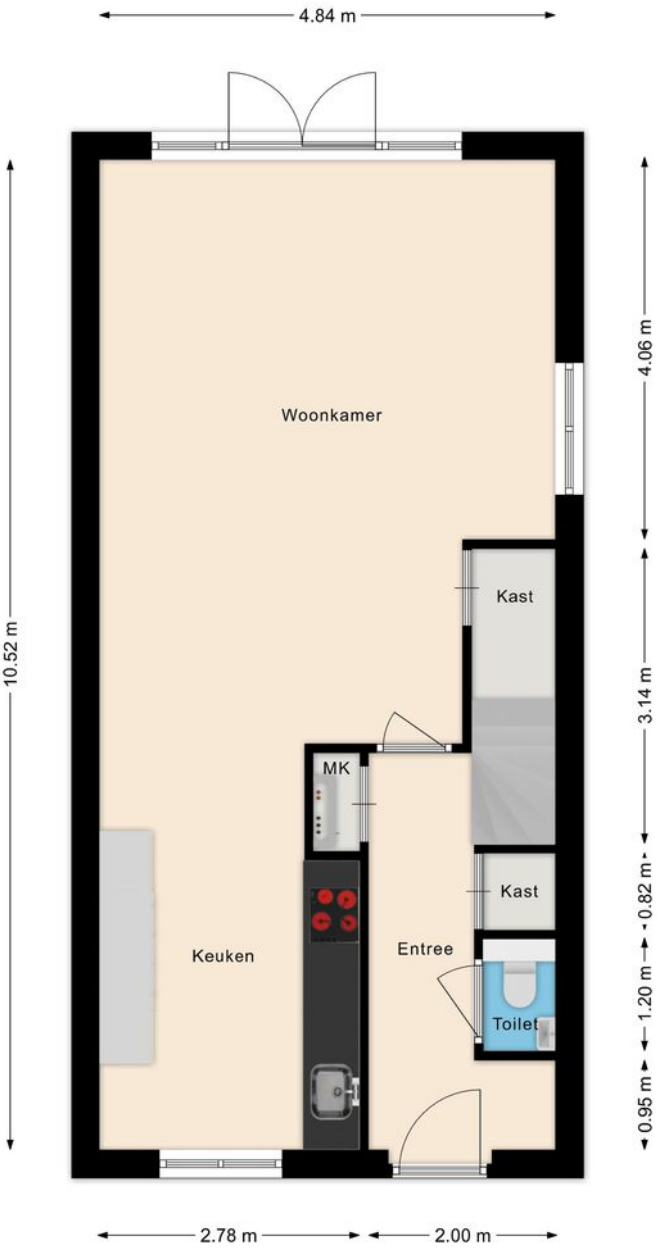





HappyKids

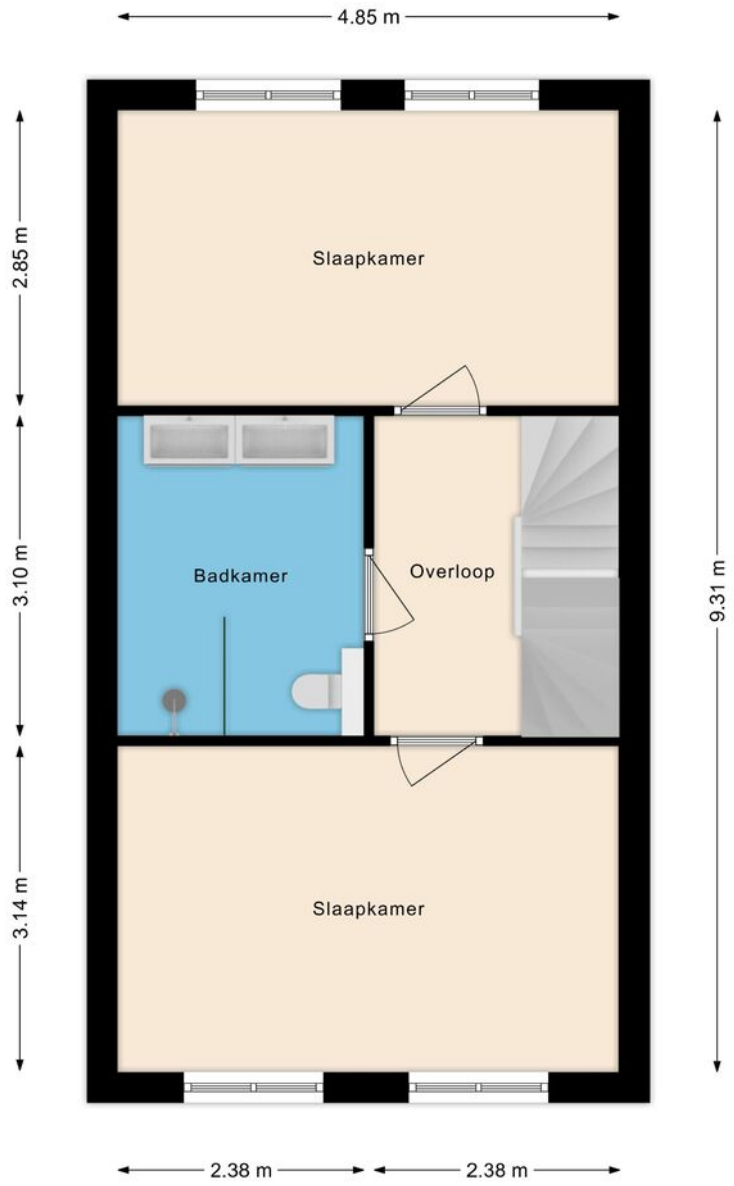

BASIC-FIT


HappyKids



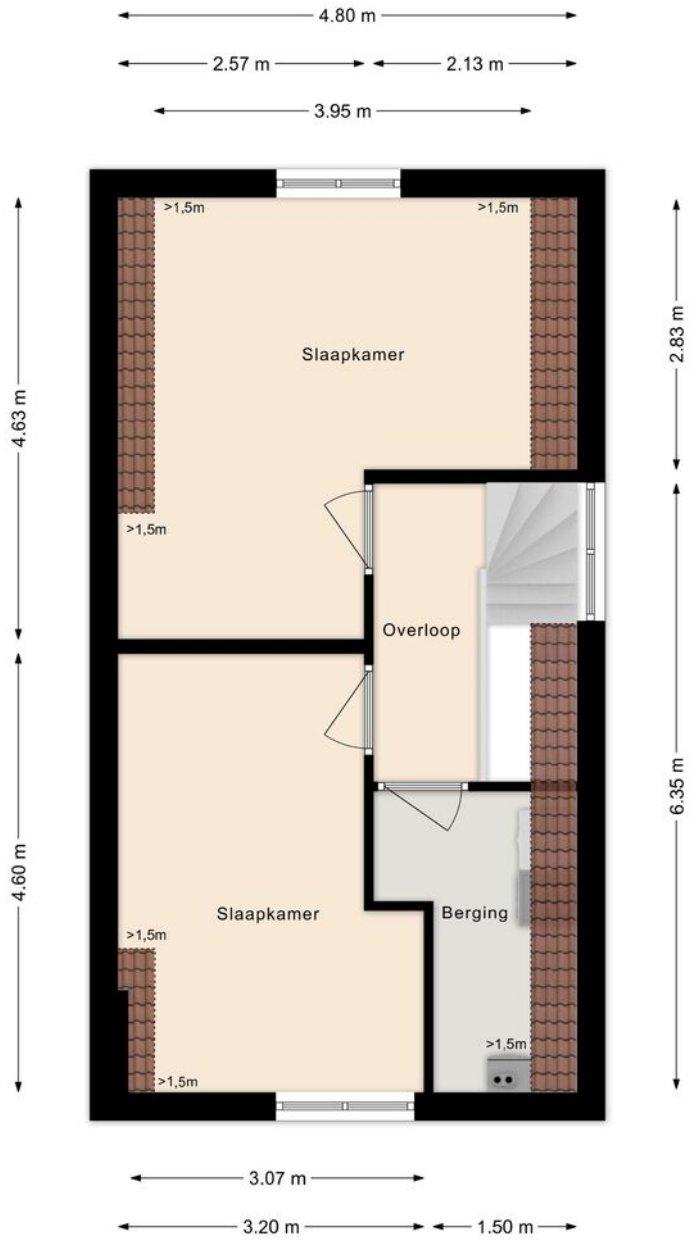
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond



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

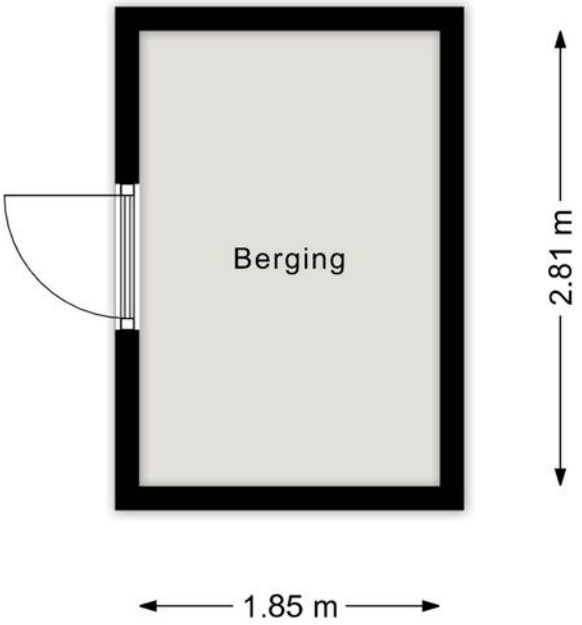
Eerste verdieping



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.

Berging



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

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)**	136	m2
Overige inpandige ruimte	**(OIR)**	0	m2
Gebouwgebonden buitenruimte	**(GGB)**	0	m2
Externe bergruimte	**(EB)**	5	m2
Bruto inhoud	**(BI)**	499	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
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- Eetkamertafellamp			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Trapkast met legplanken en (spiegel)kasten tweede verdieping	X		
- Kledingkasten eerste verdieping slaapkamers		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Dupligordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer	X		

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

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
- Spiegel BG hal			X
- Spiegel BG WC			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

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

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- spoelknop Geberit Sigma 70 2x (wc bg en wc badkamer)			X
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet			X
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Elektrische design radiator	X		
- Ledspiegel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		

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

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
- bodemwarmtepomp met 200 L boiler	X		
- AquaCell mechanische waterontharder			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

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

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- poort	X		
Overig - Contracten			
Boiler: Moet worden overgenomen			
contract bodemwarmtepomp (koop ook mogelijk!)	Moet worden overgenomen		

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. ALGEMENE OUDERDOMSCLAUSULE

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste 7 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk 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 artikel 5.3 omschreven “woongebruik”.

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 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.

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.

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







Hoofddorp

Niemeyerstraat 122 ■ 2132 HE 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