MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS

Kranenhout 19
HOOFDDORP



Vraagprijs € 895.000,= kosten koper

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

Kom binnen!

Ruim en comfortabel wonen in het geliefde Floriande Welkom op Eiland 6 in Floriande, waar ruimte, comfort en rust op een mooie manier samenkomen. Deze aantrekkelijke twee-onder-een-kapwoning biedt met vijf slaapkamers, een royale uitbouw, een zonnige achtertuin, vrijstaande garage, carport en een ruime oprit voor maar liefst vier auto's volop mogelijkheden voor gezinnen.

De woning is gelegen op een bijzonder rustige en kindvriendelijke locatie. Op Eiland 6 komt uitsluitend bestemmingsverkeer, waardoor kinderen hier alle ruimte hebben om veilig buiten te spelen en u kunt genieten van de rust en privacy rondom het huis. De begane grond is met maar liefst 14,5 m² uitgebouwd, waardoor een heerlijke royale leefruimte is ontstaan. De moderne open keuken vormt een natuurlijke verbinding met de ruime woonkamer en beschikt over een praktisch kookeiland en diverse inbouwapparatuur. De sfeervolle open haard brengt warmte en gezelligheid in de woonkamer en vormt een mooi centraal punt in de leefruimte. Via de grote glazen schuifpui met veiligheidsglas loopt u zo de achtertuin in. De tuin ligt op het noordwesten, waardoor u hier op verschillende momenten van de dag heerlijk van de zon kunt genieten. Dankzij het elektrische zonnescherm kunt u bovendien eenvoudig een fijne schaduwplek creëren. De ruime stenen garage beschikt over een elektrisch bedienbare deur. Ook boven is er volop ruimte. Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale, lichte slaapkamers en de badkamer. De master bedroom is voorzien van airconditioning. Op de tweede verdieping zijn nog eens twee slaapkamers en een separate wasruimte te vinden. Met vijf slaapkamers is er dus volop ruimte voor een gezin, thuiswerken, logés of een hobbyruimte.

De woning ligt in het geliefde en kindvriendelijke Floriande West. In de directe omgeving vindt u basis- en middelbare scholen, internationaal onderwijs, kinderdagverblijven, speeltuinen en winkelcentrum Floriande. Voor ontspanning en recreatie zijn onder andere de Toolenburger Plas, het Haarlemmermeerse Bos en diverse sportvoorzieningen dichtbij. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Het centrum van Hoofddorp en het NS-station zijn goed bereikbaar. Station Hoofddorp ligt op circa 7,5 kilometer afstand en is bereikbaar per fiets, auto en openbaar vervoer. Op loopafstand bevindt zich een bushalte met verbindingen naar het centrum, het NS-station en Schiphol Airport. Ook de uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar.

Goed om te weten:

* Bouwjaar: 2005
* Vijf slaapkamers voorzien van plisséhorren
* De slaapkamers op de eerste verdieping hebben bovendien buitenrolluiken
* Ruime, uitgebouwde begane grond
* Moderne open keuken met keukeneiland
* Sfeervolle open haard
* Massief houten vloer van Bruynzeel op de begane grond
* Zonnige achtertuin op het noordwesten met elektrisch zonnescherm
* Garage met elektrisch bedienbare deur en een carport
* Eigen oprit met plaats voor minimaal 4 auto's
* 17 zonnepanelen
* Badkamer met whirlpool ligbad, inloopdouche, wastafel en toilet
* Gelegen in een kindvriendelijke woonwijk
* Oplevering in overleg

Begane grond

Via de ruime eigen oprit bereikt u de entree van de woning. De ruime hal geeft toegang tot het toilet met fonteintje, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken met keukeneiland. De keuken is uitgevoerd met stijlvolle beige kasten, goudkleurige accenten en een zwart granieten werkblad. Uiteraard is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, pyrolyse oven en magnetron/stoomoven. Dankzij de twee grote ramen en de inbouwspots is de keuken een prettige, lichte ruimte. Het kookeiland zorgt niet alleen voor extra werkruimte, maar vormt ook een fijne plek om tijdens het koken gezellig contact te houden met de rest van het gezin. De royale, uitgebouwde woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De sfeervolle open haard vormt hier een natuurlijk middelpunt en geeft de ruimte extra warmte en karakter. De gehele begane grond is afgewerkt met een prachtige massief houten vloer van Bruynzeel. Aan de achterzijde zorgt de grote glazen schuifpui voor een heerlijke verbinding tussen binnen en buiten. De schuifpui is voorzien van twee aansluitende plissé schuifhordeuren, zodat u in de zomer de schuifpui lekker open kunt zetten zonder dat insecten vrij spel krijgen. Het elektrische zonnescherm aan de achtergevel zorgt op zonnige dagen voor aangename schaduw. De achtertuin, gelegen op het noordwesten, biedt volop ruimte voor verschillende zit- en speelhoeken. Een heerlijke plek om buiten te eten, te ontspannen of gezellig met familie en vrienden samen te zijn. Vanuit de tuin is de garage bereikbaar. Aan de voorzijde beschikt de garage over een elektrisch bedienbare deur.

Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot drie royale slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping. Alle slaapkamers zijn voorzien van horren. De slaapkamers aan de eerste verdieping beschikken daarnaast over praktische buitenrolluiken. De badkamer is uitgevoerd in een stijlvolle zwart-witte kleurstelling en biedt alles wat u nodig heeft: een whirlpool ligbad, een inloopdouche met flexibele wand, wastafel en toilet. Zowel de eerste als de tweede verdieping is afgewerkt met een lichtbruine laminaatvloer.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte. Vanaf de overloop zijn twee slaapkamers en de separate wasruimte bereikbaar. Daarmee beschikt de woning over in totaal vijf slaapkamers. De wasruimte is met een schuifdeur af te sluiten en beschikt over aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook hier zorgt een dakraam voor prettig daglicht. Het dakraam is voorzien van een hor. Een heerlijk ruim familiehuis op een rustige en kindvriendelijke plek, met volop leefruimte binnen én buiten.

Welcome!

Spacious and comfortable living in sought-after Floriande. Welcome to Eiland 6 in Floriande, where space, comfort and tranquillity come together beautifully. With five bedrooms, a generous extension, a sunny rear garden, a detached garage, a carport and a spacious driveway accommodating four cars, this attractive semi-detached home has plenty to offer families.

The property enjoys a particularly peaceful, family-friendly location. With only local traffic on Eiland 6, children have plenty of space to play outdoors, while you can enjoy the peace and privacy surrounding the house. The ground floor has been extended by no less than 14.5 m², creating a wonderfully spacious living area. The modern open-plan kitchen flows naturally into the generous living room and features a practical island and a range of built-in appliances. An inviting open fireplace adds warmth and character, creating an attractive focal point in the living space. Large sliding glass doors fitted with safety glass open directly onto the rear garden. Facing northwest, the garden enjoys sunshine at various times of the day, while the electric awning makes it easy to create a comfortable shaded spot. The spacious brick-built garage has an electrically operated door. There is plenty of room upstairs, too. The first floor comprises three spacious, bright bedrooms and the bathroom. The main bedroom benefits from air conditioning. On the second floor, you will find two further bedrooms and a separate laundry room. With five bedrooms in total, there is ample space for family life, working from home, guests or hobbies.

The property is situated in the popular, family-friendly neighbourhood of Floriande West. Primary and secondary schools, international education, childcare facilities, playgrounds and Floriande shopping centre are all nearby. For leisure and recreation, Toolenburger Plas, Haarlemmermeerse Bos and various sports facilities are within easy reach. Transport connections are excellent. Hoofddorp town centre and the railway station are readily accessible. Hoofddorp station is approximately 7.5 km away and can be reached by bicycle, car or public transport. A bus stop within walking distance offers connections to the town centre, the railway station and Schiphol Airport. Major roads are also easily accessible.

Good to know:

* Built in 2005
* Five bedrooms fitted with pleated insect screens
* External roller shutters on the first-floor bedroom windows
* Spacious, extended ground floor
* Modern open-plan kitchen with an island
* Inviting open fireplace
* Solid wood flooring by Bruynzeel throughout the ground floor
* Sunny northwest-facing rear garden with an electric awning
* Garage with an electrically operated door and a carport
* Private driveway with space for at least four cars
* 17 solar panels
* Bathroom with a whirlpool bath, walk-in shower, washbasin and toilet
* Situated in a family-friendly neighbourhood
* Handover date by agreement

Ground floor

The spacious private driveway leads to the entrance of the property. The generous hallway provides access to the guest toilet with a small washbasin, the staircase to the first floor and the living room. At the front of the house is the modern open-plan kitchen with an island. The kitchen features stylish beige cabinetry, gold-coloured accents and a black granite worktop. A range of built-in appliances includes a five-burner gas hob, a pyrolytic self-cleaning oven and a combination microwave/steam oven. Two large windows and recessed spotlights make this a bright and welcoming space. The island provides additional workspace and allows you to stay connected with the rest of the family while cooking. The spacious, extended living room offers ample room for a comfortable seating area and a large dining table. The open fireplace forms a natural focal point, adding warmth and character. Beautiful solid wood flooring by Bruynzeel runs throughout the ground floor. At the rear, large sliding glass doors create a seamless connection between indoors and outdoors. Two adjoining pleated sliding insect screens allow you to leave the doors open in summer while keeping insects outside. The electric awning provides welcome shade on sunny days. The northwest-facing rear garden offers plenty of space for seating and play areas. It is a lovely setting for outdoor dining, relaxing or spending time with family and friends. The garage can be accessed from the garden and has an electrically operated door at the front.

First floor

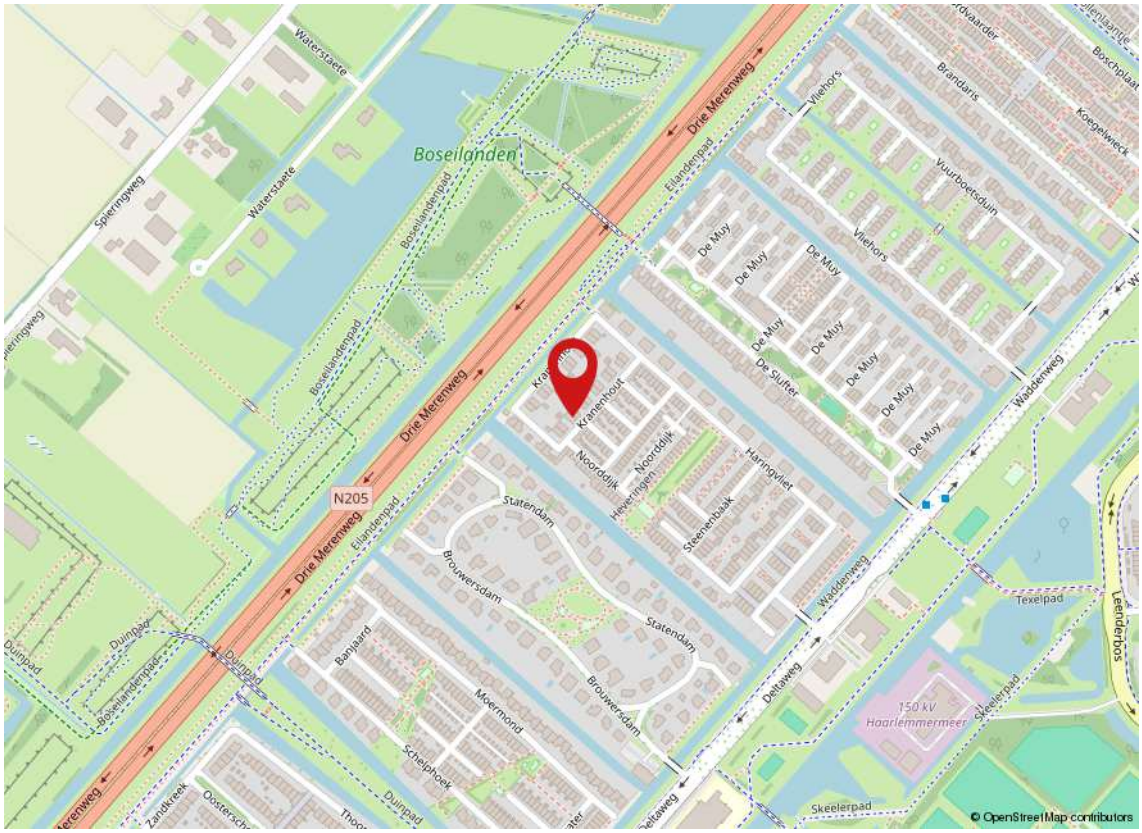
The spacious landing provides access to three generously sized bedrooms, the bathroom and the staircase to the second floor. All bedrooms are fitted with insect screens, while the first-floor bedrooms also benefit from practical external roller shutters. The main bedroom has air conditioning. Finished in a stylish black-and-white colour scheme, the bathroom features a whirlpool bath, a walk-in shower with a movable shower screen, a washbasin and a toilet. Both the first and second floors are finished with light brown laminate flooring.

Second floor

The second floor offers a surprising amount of additional space. The landing provides access to two bedrooms and a separate laundry room, bringing the total number of bedrooms to five. The laundry room can be closed off with a sliding door and has connections for a washing machine and tumble dryer. A roof window fitted with an insect screen brings in pleasant natural light. A wonderfully spacious family home in a peaceful, family-friendly setting, with plenty of room to enjoy life both indoors and out.

Kenmerken

Soort:	herenhuis
Type:	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers:	6
Woonoppervlakte:	164 m²
Inhoud:	554 m³
Perceeloppervlakte:	337 m²
Bouwjaar/-periode:	2005
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	148 m²
Isolatie:	volledig geisoleerd
Verwarming:	c.v.-ketel
CV-ketel	Intergas Combi Kompakt HRE 36/30A/ CW5, 2018



Kadaster

Adres	Kranenhout 19
Postcode / plaats	2134 XC / HOOFDDORP
Gemeente	Haarlemmermeer
Sectie / perceel	AD / 7368
Oppervlakte	337 m²
Soort	Volle eigendom













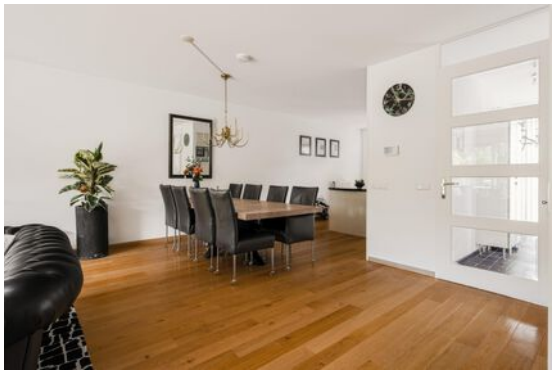





19







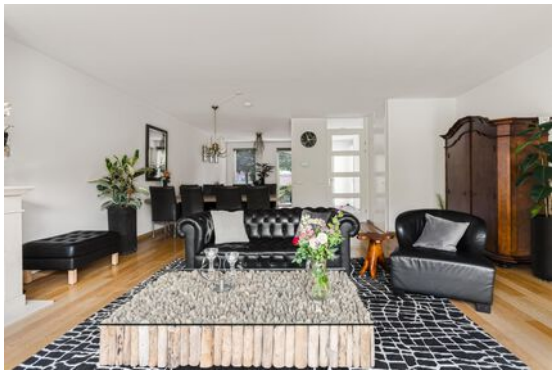






















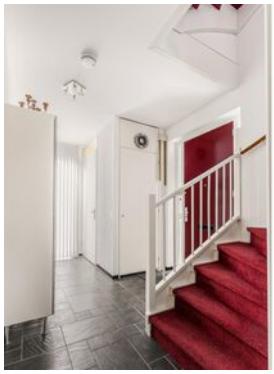






















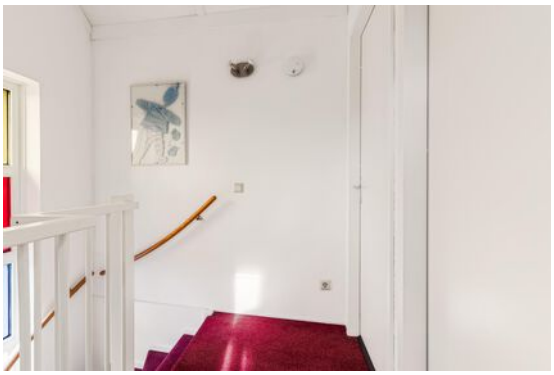












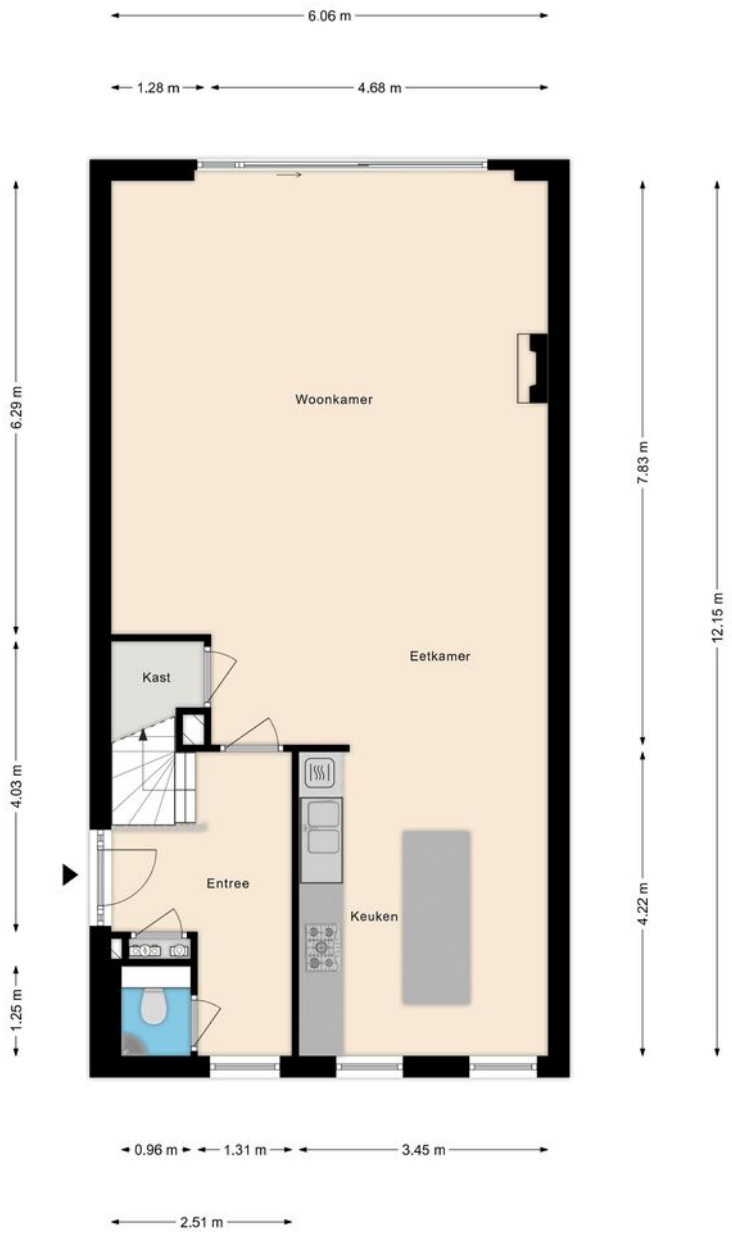






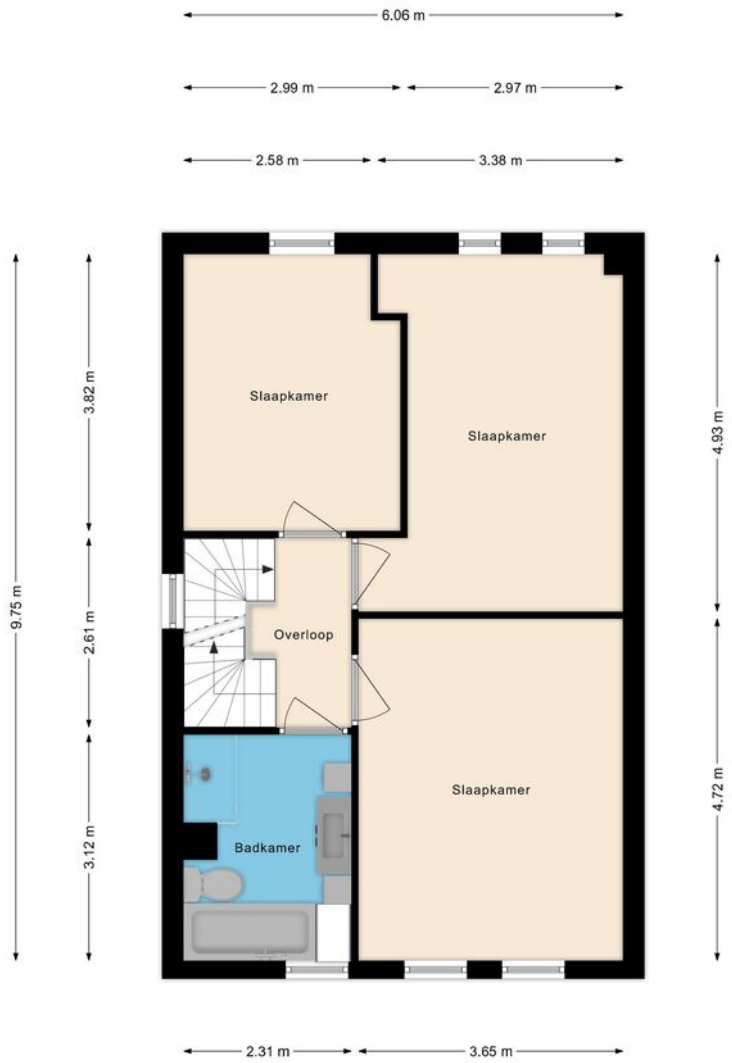






Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond



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

1

Eerste verdieping



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

2

Tweede verdieping



Situatie tekeneing

Meetrapport

Meetcertificaat
Opstal Adviseurs heeft in opdracht van opdrachtgever 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 meetstaat zijn de oppervlaktes per verdieping uitgesplitst.

Object type	Woning
Adres	Kranenhout 19
Postcode/plaats	2134 XC, Hoofddorp
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Datum meetopname	20-09-2026

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	163,70	M^2
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M^2
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M^2
Externe bergruimte	19,70	M^2
Totale vloeroppervlak	238,50	M^2
Totale inhoud woning	553,60	M^3

OPSTAL
Adviseurs & Taxateurs

Westerwerf 3N
1911 JA Uitgeest

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

Lijst van zaken

Woning - Interieur	BA	GM	TO
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
- slaapkamersboven			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- in trapkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X

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

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		

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

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- spiegel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		

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

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
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			
- vlaggenmast(houder)	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 Omgevingdienst 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 21 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 conform rapportage Omgevingdienst 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











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