MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS

# Aalsmeerderdijk 361
# AALSMEERDERBRUG



**Vraagprijs € 1.200.000,= kosten koper**

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

# Kom binnen!

Een zeer ruime geschakelde half vrijstaande woning op een bijzondere locatie met een prachtig uitzicht over het water en park, vier slaapkamers en volop mogelijkheden om uw eigen woonwensen te realiseren! Onder andere de ruime garage, eigen oprit en zonnige royale achtertuin zijn een extra toevoeging aan de woning. Deze woning heeft een "full-package" met veel potentie. De woning wordt casco plus aangeboden en na toevoeging naar eigen keuze van de stoffering en een keuken, direct woon-klaar.

Deze unieke woning is gelegen op een mooie locatie aan de Ringvaart. Bij binnenkomst biedt de begane grond volop mogelijkheden voor een indeling naar eigen smaak, met een royale woonkeuken, een gezellige eethoek en een zithoek. De open haard, het massief houten plafond en de gemetselde binnenwanden geven de ruimte karakter. Via de glazen schuifdeuren bereikt u de zonnige achtertuin op het zuidwesten. De garage is bereikbaar van binnenuit en vanuit de achtertuin en is voorzien van een elektrische deur aan de voorzijde. Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers en een ruime badkamer. De grootste slaapkamer heeft een eigen inloopkast, een eigen opbergruimte en directe toegang tot de badkamer. De tweede slaapkamer geeft toegang tot de grote ruimte boven de garage: een fijne plek voor een hobbyruimte, werkplek en/of mogelijk extra slaapkamers. De woning kan op het gebied van afwerking en inrichting nog geheel naar eigen wens worden aangepast. De woning beschikt over een lange oprit en een zeer ruime voor- en achtertuin. Aan de overzijde is er een mogelijkheid om een eigen steiger aan te leggen met eventueel uw eigen boot voor de deur.

De woning ligt aan de Aalsmeerderdijk in Aalsmeerderbrug, met een schitterend uitzicht over de Ringvaart. Aan de overzijde van het water ligt Aalsmeer, waar u terecht kunt voor de dagelijkse boodschappen, diverse winkels en gezellige horecagelegenheden. In de omgeving vindt u basis- en middelbare scholen en kinderdagverblijven. Ook internationaal onderwijs is in de regio beschikbaar, onder andere in Hoofddorp. Voor ontspanning en recreatie bieden de Westeinderplassen volop mogelijkheden. De uitvalswegen N201, A4 en A9 zijn dichtbij en goed bereikbaar, waardoor u gemakkelijk o.a. richting Schiphol, Amsterdam, Haarlem, Leiden, Den Haag en Hoofddorp reist.

**Goed om te weten:**
* Bouwjaar: 1980
* Vier slaapkamers
* Eigen oprit met ruimte voor twee à drie auto's
* Ruime garage met ruimte voor twee à drie auto's en voorzien van elektrische deur
* Open begane grond met mogelijkheden voor een indeling naar eigen wens
* Open haard in de woonkamer
* Glazen schuifdeuren naar de achtertuin
* Veel privacy en zijgevel voorzien van privacy beglazing
* Zonnige royale achtertuin op het zuidwesten met vrij uitzicht op het park
* Ruime voortuin met uitzicht op de ringvaart
* Mogelijkheden voor een aanlegsteiger voor de deur aan doorgaand vaarwater
* Uitvalswegen richting o.a. Amsterdam, Hoofddorp, Den Haag en Amstelveen goed bereikbaar
* Aansluiting openbaar vervoer op loopafstand
* Niet-zelfbewonersclausule
* Oplevering in overleg

**Begane grond**
De ruime entreehal biedt toegang tot het toilet met wastafel, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer. De begane grond heeft een open indeling en biedt volop mogelijkheden om een keuken, eethoek en zitgedeelte naar eigen wens te realiseren en de vloer naar eigen smaak af te werken. Dankzij de glazen schuifdeuren staat de woonkamer in verbinding met de ruime tuin. De tuin biedt uitzicht op het water en is voorzien van diverse fruitbomen. De garage aan de rechterzijde van de woning biedt ruimte voor twee à drie auto's. Boven de garage bevindt zich een grote extra ruimte, die ook via de eerste verdieping te bereiken is.

**Eerste verdieping**
Vanaf de overloop zijn de vier slaapkamers, de badkamer en de zolder bereikbaar. De slaapkamers bieden uitzicht op het omliggende groen en het water. De grootste slaapkamer beschikt over een eigen inloopkast, een eigen opbergruimte en heeft rechtstreeks toegang tot de badkamer. De badkamer is ook bereikbaar vanaf de overloop en is voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafel en toilet. Een van de slaapkamers geeft toegang tot de extra ruimte boven de garage.

**Tweede verdieping**
Via de overloop bereikt u de tweede verdieping. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens te gebruiken.

# Welcome!

A very spacious semi-detached house in a unique location, boasting stunning views over the water and park, four bedrooms and plenty of opportunities to create your ideal home! Additional features include the spacious garage, private driveway and generous, sunny rear garden. This property offers the complete package, with plenty of potential. The house is offered in a shell-plus condition and, once you have chosen and installed your own flooring, window coverings and kitchen, it will be ready to move into.

This unique property is situated in a beautiful location along the Ringvaart canal. Upon entering, the ground floor offers plenty of possibilities to create a layout to suit your own taste, with a spacious kitchen, a cosy dining area and a comfortable living area. The fireplace, solid wood ceiling and brick interior walls give the space plenty of character. Through the glass sliding doors, you can access the sunny southwest-facing rear garden. The garage can be accessed from inside the house as well as from the rear garden and features an electric garage door at the front. The first floor comprises four spacious bedrooms and a generous bathroom. The largest bedroom has its own walk-in wardrobe, additional storage space and direct access to the bathroom. The second bedroom provides access to the large space above the garage, an ideal area for a hobby room, home office and/or potentially additional bedrooms. The property's finishes and layout can still be entirely adapted to your own preferences. The house also benefits from a long private driveway and very spacious front and rear gardens. Across the water, there is the possibility of installing your own private jetty, allowing you to moor your boat right outside your front door.

The property is situated on Aalsmeerderdijk in Aalsmeerderbrug, offering magnificent views across the Ringvaart canal. On the opposite side of the water lies Aalsmeer, where you will find all your daily amenities, a variety of shops and welcoming restaurants and cafés. Primary and secondary schools, as well as childcare facilities, can be found in the surrounding area. International education is also available in the region, including in Hoofddorp. For relaxation and recreation, the Westeinderplassen lakes offer plenty of opportunities. The N201, A4 and A9 roads are nearby and easily accessible, providing convenient connections to Schiphol Airport, Amsterdam, Haarlem, Leiden, The Hague and Hoofddorp, among other destinations.

**Good to know:**

* Year of construction: 1980
* Four bedrooms
* Private driveway with space for two to three cars
* Spacious garage with room for two to three cars and an electric garage door
* Open-plan ground floor offering plenty of possibilities for a layout to suit your own preferences
* Fireplace in the living room
* Glass sliding doors leading to the rear garden
* Plenty of privacy, with privacy glazing fitted to the side façade
* Generous, sunny southwest-facing rear garden with unobstructed views of the park
* Very spacious garage with electric garage door
* Spacious front garden overlooking the Ringvaart canal
* Generous attic floor
* Possibility of installing a private jetty directly in front of the property, on a navigable waterway
* Good access to main roads towards Amsterdam, Hoofddorp, The Hague and Amstelveen, among other destinations
* Public transport within walking distance
* Non-owner-occupancy clause applies
* Completion by mutual agreement

**Ground floor**

The spacious entrance hall provides access to the toilet with washbasin, the staircase to the first floor and the living room. The ground floor has an open-plan layout and offers plenty of possibilities to create a kitchen, dining area and living area to suit your own preferences, as well as to choose your preferred flooring. Thanks to the glass sliding doors, the living room connects seamlessly with the spacious garden. The garden overlooks the water and features several fruit trees. The garage on the right-hand side of the property offers space for two to three cars. Above the garage is a large additional room, which can also be accessed from the first floor.

**First floor**

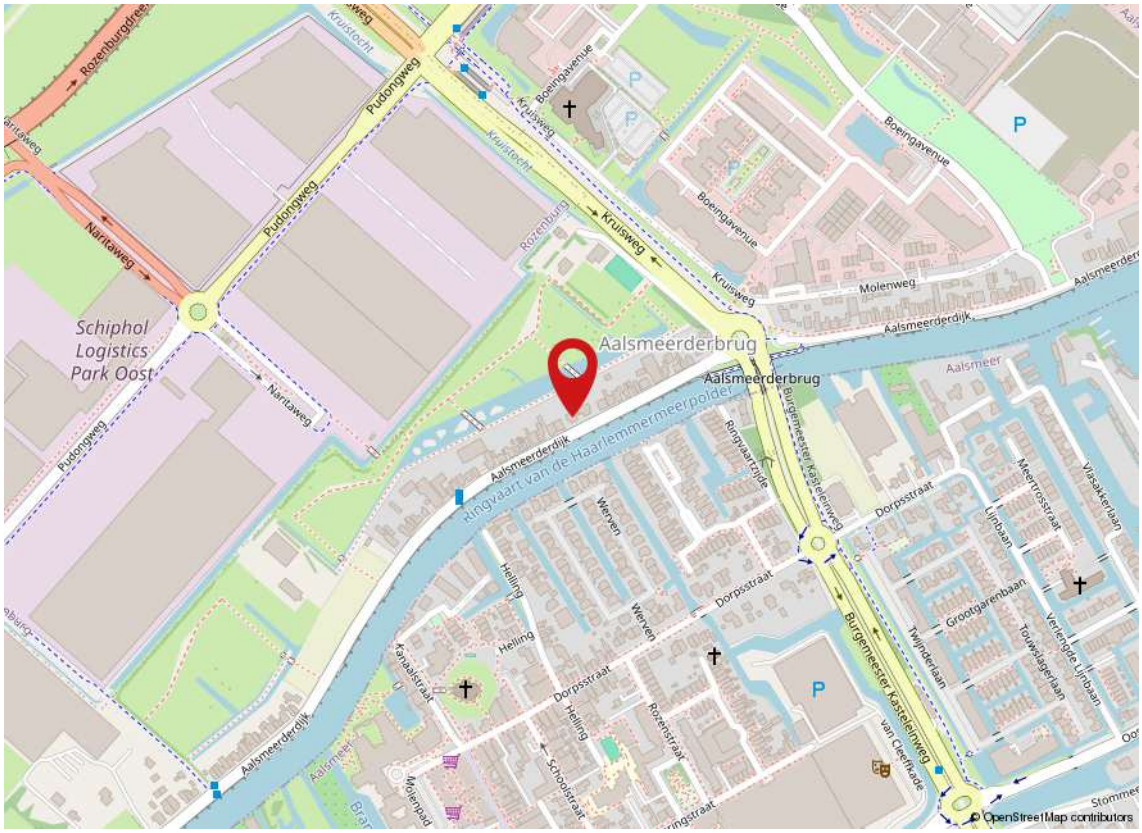
The landing provides access to the four bedrooms, the bathroom and the attic. The bedrooms offer views of the surrounding greenery and water. The largest bedroom features its own walk-in wardrobe, additional storage space and direct access to the bathroom. The bathroom can also be accessed from the landing and is equipped with a bathtub, walk-in shower, washbasin and toilet. One of the bedrooms provides access to the additional space above the garage.

**Second floor**

The second floor can be reached via the landing. This space offers plenty of possibilities and can be used to suit your own needs.

# Kenmerken

| | |
|---|---|
| Soort: | eengezinswoning |
| Type: | geschakelde woning |
| Aantal kamers: | 6 |
| Woonoppervlakte: | 203 m² |
| Inhoud: | 879 m³ |
| Perceeloppervlakte: | 702 m² |
| Bouwjaar/-periode: | 1980 |
| Ligging: | aan water, aan vaarwater |
| Isolatie: | volledig geisoleerd |
| Verwarming: | c.v.-ketel |
| CV-ketel | Remeha |



# Kadaster

| | |
|---|---|
| Adres | Aalsmeerderdijk 361 |
| Postcode / plaats | 1436 BH / AALSMEERDERBRUG |
| Gemeente | Haarlemmermeer |
| Sectie / perceel | AL / 507 |
| Oppervlakte | 702 m² |
| Soort | Volle eigendom |

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Haarlemmermeer
Sectie AL
Perceel 507

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.













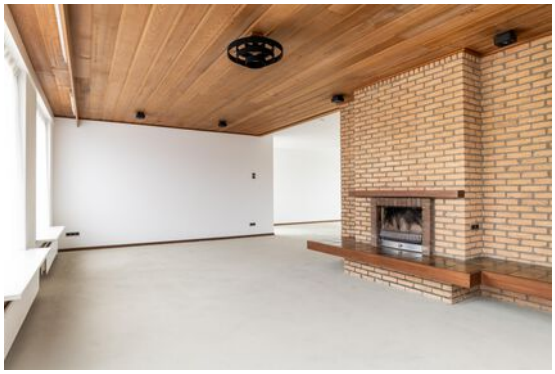
























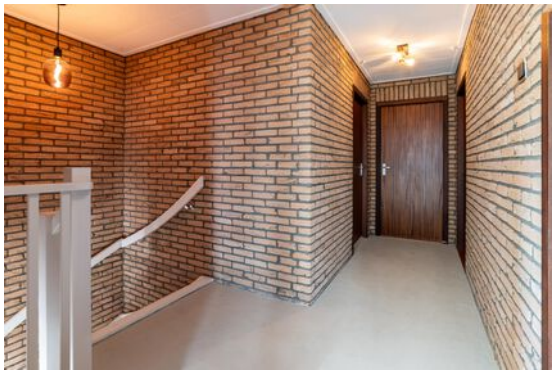
















































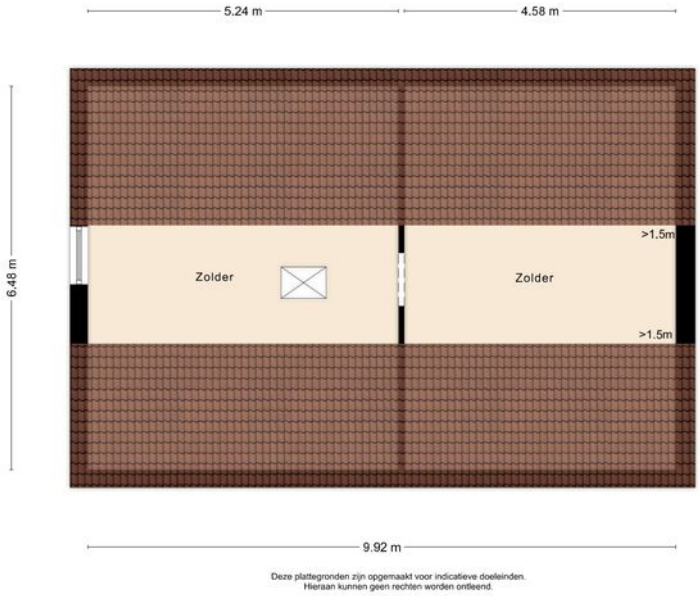



Begane grond




# 1

Eerste verdieping




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

# Zolder




Situatietekening

# 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 | Aalsmeerderdijk 361 |
| Postcode/plaats | 1436 BH, Aalsmeerderbrug |
| Meetcertificaat type A | Op locatie gecontroleerd en gemeten |
| Datum meetopname | 30-10-2026 |

| | Totaal | |
|---|---|---|
| Gebruiksoppervlakte wonen | 202,60 | $M^2$ |
| Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte | 61,50 | $M^2$ |
| Gebouw gebonden buitenruimte | 11,90 | $M^2$ |
| Externe bergruimte | 0,00 | $M^2$ |
| | | |
| Totale vloeroppervlak | 408,80 | $M^2$ |
| Totale inhoud woning | 878,90 | $M^3$ |

OPSTAL
Adviseurs & Taxateurs

Westerwerf 3N
1911 JA Uitgeest

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

# Lijst van zaken

| | BA | GM | TO |
|---|---|---|---|
| **Woning - Interieur** | | | |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | | X |
| - losse (hang)lampen | | | X |
| | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - vitrages | X | | |
| - lamellen | X | | |
| | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| - laminaat | X | | |
| - plavuizen | X | | |
| | | | |
| **Woning - Sanitair/sauna** | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | 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 | | |
| - toilet | X | | |
| | | | |
| **Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing** | | | |
| Schotel/antenne | X | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Alarminstallatie | X | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Inrichting** | | | |
| | | | |

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

# Lijst van zaken

| | BA | GM | TO |
|---|---|---|---|
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Verlichting/installaties** | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | 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. ALGEMENE OUDERDOMSCLAUSULE

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste 46 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. FUNDERINGSCLAUSULE (FUNDERINGSGESTELDHEID)
Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek.

6. ASBEST
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroe-rende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

7. 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.

8. 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.

9. CLAUSULE M.B.T. BEWONING
Koper is op de hoogte van het feit dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

## 10. 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

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