

Kruisweg 1159 -1161  
Hoofddorp



Vraagprijs € 750.000,= kosten koper

# Kom binnen!

---

De voormalige directeurswoning staat op een knooppunt van historische infrastructuur, naast de Geniedijk (Werelderfgoed) en de Kruisstraat. De Haarlemmermeerspoorlijn is verdwenen, maar het tracé is nog altijd deels leesbaar in de Burgemeester Pabstlaan. Het voormalige fabrieksterrein is een besloten enclave die alleen via een verborgen entree aan de Burgemeester Pabstlaan te bereiken is. De oorspronkelijke entree van de directeurswoning en 'voorkant' van het terrein was gesitueerd aan de Kruislaan. De woning is omringd door groen, de voortuin is volledig verwilderd. Het terrein heeft het karakter van een tijdsapsule, een overwoekerd relict uit het verleden. Hiermee vormt het een contrast met de naastgelegen woonwijk met rijtjeswoningen uit de jaren zestig.

In de achtergevel bevinden zich de achteringangen van de woningen 1159 en 1161, die tegenwoordig als entree worden gebruikt. In 1920 is aan nummer 1159 een houten serre toegevoegd, wit en groen geschilderd, met flauw aflopend dak en vensters met roedeverdeling. De serre is later (wanneer is onbekend) uitgebreid met een gespiegeld bouwvolume, waarmee de achteringang van nummer 1161 is ontsloten.

## Exterieur

Het pand biedt onderdak aan twee woningen met geïntegreerde kantoorruimten (nummers 1159 en 1161) en een later aangebouwde kantoorruimte aan de noordzijde van één bouwlaag met een plat dak (nummer 1163). Het was een flexibel ontwerp; op de stichtingstekeningen is te zien dat beide woningen kamers bevatten die als kantoor gebruikt konden worden. De aangebouwde kantoorvleugel op nummer 1163 kwam tussen 1917 en 1920 tot stand. De twee woningen zijn van elkaar te onderscheiden door de haaks op elkaar geplaatste zadeldaken, bekleed met rode pannen. Het dak is voorzien van een overstek, onder de dakrand is siermetselwerk aangebracht. Het pand is opgetrokken uit bruine bakstenen in halfsteensverband met een gemetselde sierrand in de plint. De ramen hadden oorspronkelijk een fijnmaziger roedeverdeling (zie de bouwtekeningen).

De representatieve voorgevel van het huis met de twee entrees van de woningen en de ingang van de kantoorruimte bevindt zich aan de Kruisweg, maar is tegenwoordig niet meer vanaf de Kruisweg toegankelijk. De entree van nummer 1161 is het meest prominent. De voordeur bevindt zich aan het einde van de toegangstrap, waar een gemetselde rondboog met betegelde portiek de ingang markeert.



## **Interieur Kruisweg 1159**

### **Begane grond**

De hal achter de voordeur is nog grotendeels in de stijl van de jaren tien/twintig met een houten (groen geschilderde) lambrisering en geglazuurd tegelwerk. Op de plattegrond uit 1916 is te zien dat de begane grond van nummer 1159 bestond uit twee gelijkwaardige kamers. De tussenmuur is verplaatst, zodat een veel grotere woonkamer en een kleinere achterkamer is ontstaan. De grens tussen de twee kamers is nog goed te zien aan het plafond waar aan de kant van de voorkamer nog origineel sierstucwerk te zien is. Naar de achterzijde toe, op de plaats van de oorspronkelijke achterkamer, is het plafond verlaagd. Wellicht is hieronder nog stucwerk uit de bouwperiode aanwezig. De uit hout opgetrokken serre (1920) bevat ruitjes met roedeverdeling. In de keuken is de oorspronkelijke keuken met granito aanrechtblad nog aanwezig. De bovenkastjes zijn later toegevoegd.

De gang is voorzien van een groen geschilderde lambrisering uit de bouwperiode. De houten trapbalustrade en de deuren onder de trap naar het toilet en de kelder zijn waarschijnlijk nog uit de bouwperiode.

### **Kelder**

Er is een vrij grote kelder aanwezig, bereikbaar met een houten trapje. De vloertegels van de kelder zijn waarschijnlijk origineel.

### **Verdieping**

In de voorkamer bevindt zich een toegang tot het balkon. Het plafond is voorzien van een sierstucwerk. De voor- en achterkamer zijn door middel van een korte gang met elkaar verbonden. Rechts van de tussendeur zit een ingebouwde kast uit de bouwperiode. Aan de zijgevel bevindt zich een schouw. In de achterkamer staat een schouw (aan de zijgevel) en ook hier is het plafond voorzien van een sierlijst in stucwerk. De achterkamer is verbonden met de (voormalige) badkamer. Deze bevat nog een wastafel uit de bouwperiode en biedt zicht op de kapconstructie van het zadeldak. In het verlengde van de gang bevindt zich een kleine achterkamer, met een klein venster en de kapconstructie in het zicht.

### **Zolder**

De zolder is één grote ruimte, met de houten kapconstructie nog volledig in het zicht.



## **Interieur Kruisweg 1161**

### **Begane grond**

De hal achter de voordeur is nog grotendeels in de stijl van de jaren tien/twintig met een houten (beige geschilderde) lambrisering en geglazuurd tegelwerk. Aan de voorgevel van de woonkamer bevinden zich twee ingebouwde kasten met planken. Het plafond is voorzien van sierstucwerk. Aan de tussenmuur met de achterkamer bevindt zich een betegelde schouw, met daarnaast een tussendeur naar de achterkamer. Ook het plafond van de achterkamer is voorzien van sierstucwerk. Aan de tussenmuur (gespiegeld aan de schouw in de woonkamer) staat een betegelde schouw. Aan de zuidelijke zijwand bevinden zich drie ingebouwde kasten, waarvan één in verbinding staat met de keuken. De vensterbank is doorgetrokken over de hele achterwand.

De authentieke houten keuken met granito aanrechtblad is nog aanwezig, evenals de voorraadplank boven het aanrecht. Tegenover de keuken bevindt zich een originele ingebouwde kast die in verbinding staat met de eetkamer.

De trapbalustrade en de groen geschilderde lambrisering in de gang stammen tevens uit de bouwperiode.

### **Verdieping**

In de voorkamer is de vloer onder de dakkapel verhoogd tot een podium. De dakkapel wordt geflankeerd door twee ingebouwde kasten uit de bouwperiode. De vensterbank onder het raam in de zijgevel is doorgetrokken over de hele zijwand. Ook in de achterkamer zitten ingebouwde kasten en is de vloer onder de dakkapel verhoogd. De vensterbank onder het raam in de zijgevel is doorgetrokken over de hele zijwand. Onder het systeemplafond is wellicht nog een oorspronkelijk plafond aanwezig. Aan de tussenmuur bevindt zich een schouw, gespiegeld aan de schouw in de andere kamer. In het verlengde van de gang bevindt zich een kleine achterkamer.

### **Zolder**

De zolder is één grote ruimte, met de houten kapconstructie nog volledig in het zicht.

Bijgebouw is momenteel niet toegankelijk.

De volgende clausules zijn van toepassing inzake de verkoop van dit object:

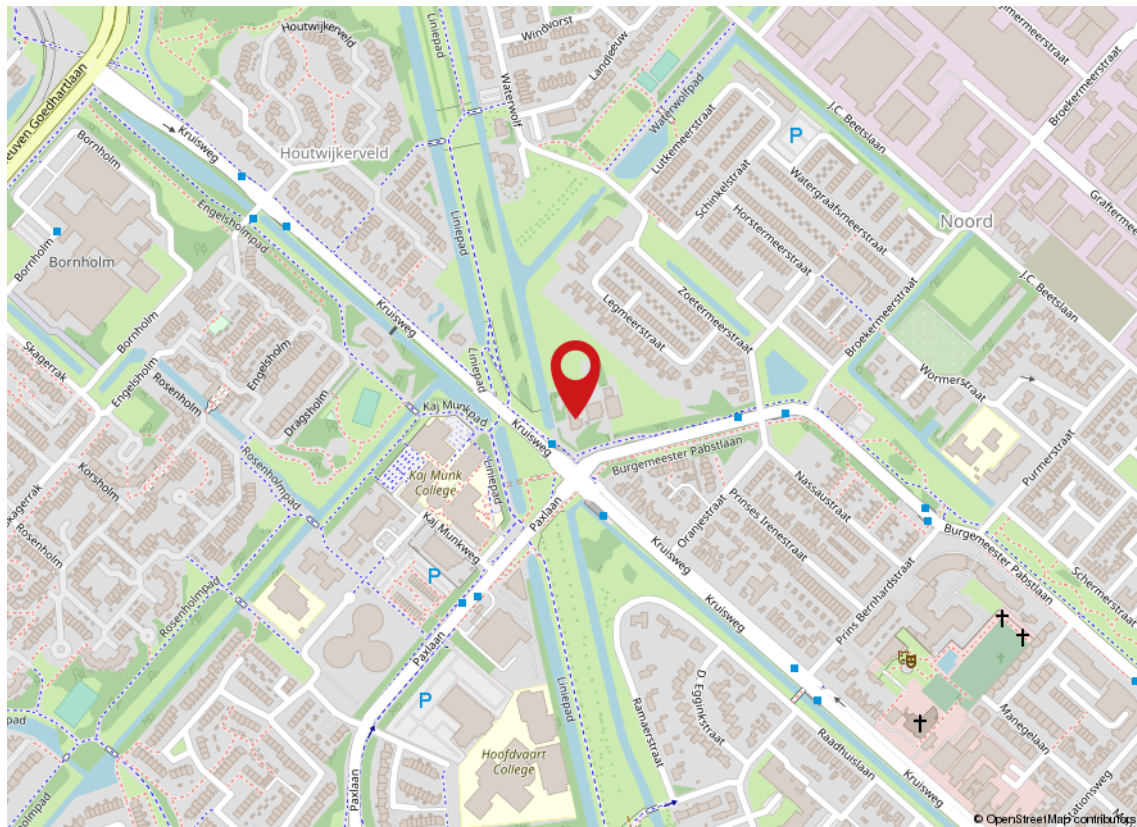
- Asbestclausule
- Ouderdomsclausule
- Niet zelfbewoningsclausule
- Milieuclausule
- Funderingsclausule
- "As is, where is"
- Koopovereenkomst op te maken via notaris (kosten koper)





# Kenmerken

Soort:	herenhuis
Type:	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers:	12
Woonoppervlakte:	279 m <sup>2</sup>
Inhoud:	1324 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	1550 m <sup>2</sup>
Bouwjaar/-periode:	1916
Ligging:	vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin:	rondom, aan te leggen
Verwarming:	c.v.-ketel



# Kadaster

Adres Kruisweg 1159 -1161  
Postcode / plaats 2131 CW / Hoofddorp  
Gemeente Haarlemmermeer  
Sectie / perceel C / 6120  
Oppervlakte 1550 m<sup>2</sup>  
Soort Volle eigendom  
\* Kadastrale kaart wijkt af voor meer informatie bel de makelaar













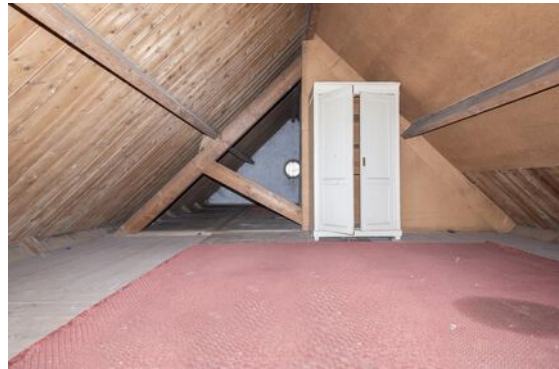














Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MODSIGN



Begane grond



Kruisweg 1159 -1161 Hoofddorp



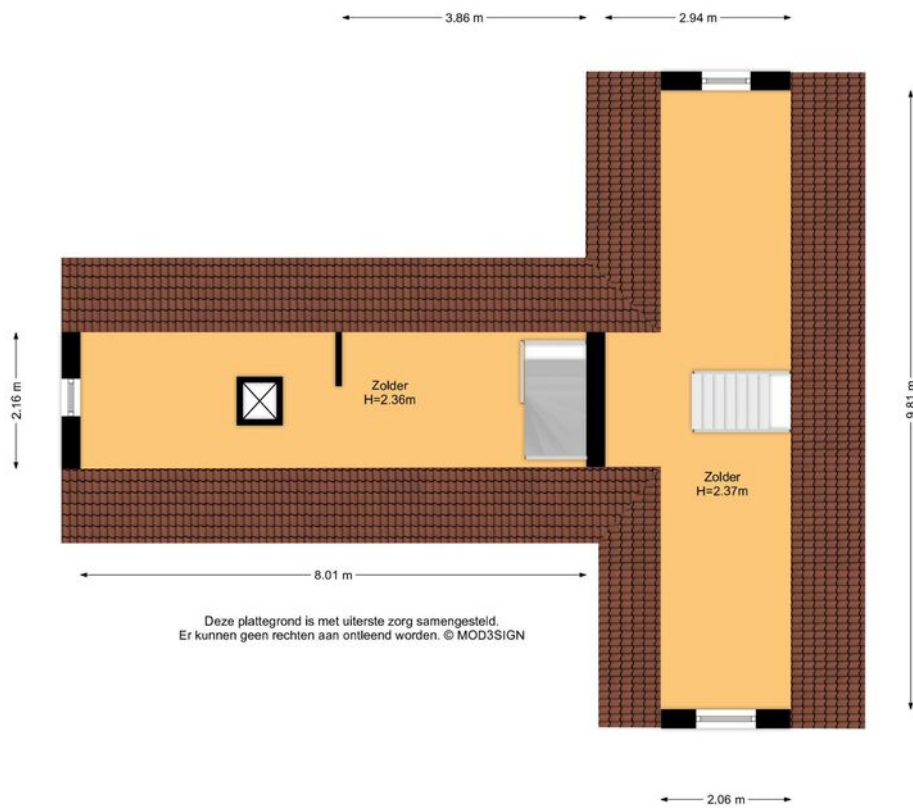
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Eerste verdieping



Kruisweg 1159 -1161 Hoofddorp

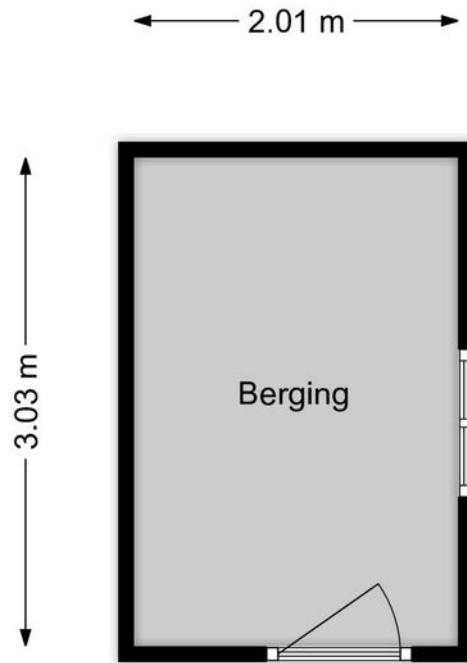


# 2

Tweede verdieping



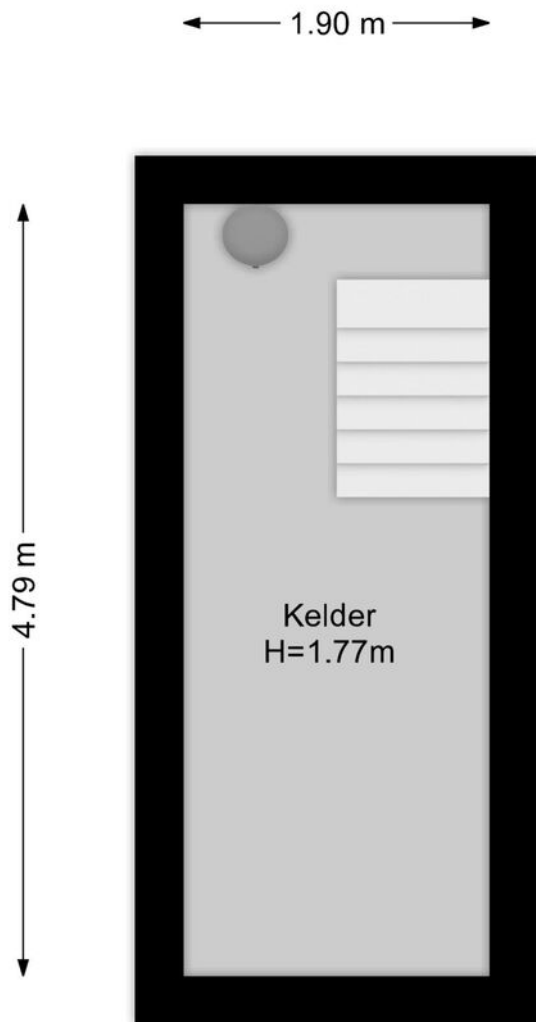




Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

Berging





Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

Kelder





## Situatietekening



Kruisweg 1159 -1161 Hoofddorp

# Meetrapport

**MODSIGN**

kamperlaan 36 • 2012 ja haarlem • 06 29 34 37 38 • mod3sign@gmail.com • www.mod3sign.nl

adres: Kruisweg 1159  
2131 CW Hoofddorp  
objecttype: 2-onder-1-kap-woning  
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Haarlemmermeer  
datum meetopname: 30 oktober 2023  
meetcertificaat type: A  
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman  
datum meetrapport: 31 oktober 2023

## MEETRAPPOR

	wonen (m <sup>2</sup> )	overig in pandig (m <sup>2</sup> )	gebouw- gebonden buitenruimte (m <sup>2</sup> )	externe berging (m <sup>2</sup> )
woonlaag 1 kelder		9,10		
woonlaag 2 begane grond	71,7			6,09
woonlaag 3 1e verdieping	57,4		1,56	
woonlaag 4 2e verdieping		22,1		
<b>totaal:</b>	<b>129 m2</b>	<b>31,2 m2</b>	<b>1,56 m2</b>	<b>6,09 m2</b>
bruto inhoud:	640 m <sup>3</sup>			

Voor de berekening van de vloeroppervlakten in dit certificaat is gebruik gemaakt van de uniforme meetinstructies om de gebruiksooppervlakten en de inhoud van de woningen vast te stellen zoals deze is opgesteld door NVM, VastgoedPro, VBO, VNG en Waarderingskamer. Deze richtlijnen zijn gebaseerd op de NEN2580 GO. Maten zijn afgerond conform afrondingsregels NEN 3682. Mochten er maten afwijken van de werkelijkheid dan kunnen hier geen rechten aan worden ontleend, tenzij aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken. Hoewel de berekeningen met zorg zijn uitgevoerd, aanvaardt MOD3SIGN geen aansprakelijkheid voor fouten of omissies in de berekeningen.

IBAN NL04 KNAB 0258 0407 85 • BIC KNABNL2H • KvK-nummer Amsterdam 62 30 79 08 • btw-id NL002 125 233 B18



Kruisweg 1159 -1161 Hoofddorp



# Meetrapport

**MODSIGN**

kamperlaan 36 • 2012 ja haarlem • 06 29 34 37 38 • mod3sign@gmail.com • www.mod3sign.nl

adres: Kruisweg 1161  
2131 CW Hoofddorp  
objecttype: 2-onder-1-kap-woning  
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Haarlemmermeer  
datum meetopname: 7 november 2023  
meetcertificaat type: A  
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman  
datum meetrapport: 8 november 2023

## MEETRAPPORT

	wonen (m <sup>2</sup> )	overig in pandig (m <sup>2</sup> )	gebouw- gebonden buitenruimte (m <sup>2</sup> )	externe berging (m <sup>2</sup> )
woonlaag 1 begane grond	80,9			
woonlaag 2 1e verdieping	69,4			
woonlaag 3 2e verdieping		17,3		
<b>totaal:</b>	<b>150 m2</b>	<b>17,3 m2</b>		
bruto inhoud: 684 m <sup>3</sup>				

Voor de berekening van de vloeroppervlakten in dit certificaat is gebruik gemaakt van de uniforme meetinstructies om de gebruiksoppervlakten en de inhoud van de woningen vast te stellen zoals deze is opgesteld door NVM, VastgoedPro, VBO, VNG en Waarderingskamer. Deze richtlijnen zijn gebaseerd op de NEN2580 GO. Maten zijn afgerond conform afrondingsregels NEN 3682. Mochten er maten afwijken van de werkelijkheid dan kunnen hier geen rechten aan worden ontleend, tenzij aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken. Hoewel de berekeningen met zorg zijn uitgevoerd, aanvaardt MOD3SIGN geen aansprakelijkheid voor fouten of omissies in de berekeningen.

IBAN NL04 KNAB 0258 0407 85 • BIC KNABNL2H • KvK-nummer Amsterdam 62 30 79 08 • btw-id NL002 125 233 B18



Kruisweg 1159 -1161 Hoofddorp

# Koopakte woonhuis

---

## **Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen**

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. In het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar kunnen erfdiensbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld staan.

## **Verdere bijzonderheden**

Milieu: conform 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.

## **Biedingsproces**

Onder geldige bieding wordt verstaan een bod vanaf de vraagprijs, vergezeld van een volledig ingevuld en ondertekend Bibob-vragenformulier (met eventuele bijlagen) dat verstrekt wordt door de makelaar. Een Bibob-vragenformulier is nodig om een integriteitsonderzoek te kunnen uitvoeren, een verplichting van de 'Wet Bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur' (Wet Bibob) bij vastgoedtransacties met de overheid. De vraagprijs is bieden vanaf € 750.000 kosten koper. Biedingen kunnen worden uitgebracht bij Mooijekind Vleut Makelaars Haarlemmermeer. Het gunningscriterium is: het hoogste bod en een positief Bibob-advies. In geval van een gelijke hoogste bieding bepaalt het lot (door een notaris).

Alle bidders ontvangen een schriftelijke beargumenteerde selectiebeslissing waarbij een opschortende termijn van 20 kalenderdagen van toepassing is. Na de opschortende termijn gaat de gemeente tot definitieve gunning over, tenzij er binnen deze termijn een kort geding aanhangig is gemaakt bij de Rechtbank Noord-Holland te Haarlem.



### **Koopovereenkomst/koopakte**

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend.

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van huisvestingsvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen in de koopakte opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

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

### **Notariskeuze**

Koper is gerechtigd voor het transport een notaris aan te wijzen. Echter ter zake de notariskeuze van koper behoudt verkoper zich voor dat die notaris kantoor dient te houden in de regio 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 107 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 onverbrekkelijk verbonden is aan de koopakte. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodem- en/of grondwaterverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper.

## 5. 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 onroerende 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.



## 11. AS IS, WHERE IS

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 107 jaar oud is, dat de onroerende zaak (grondig) gerenoveerd moet worden en dat verkoper de onroerende zaak nooit feitelijk heeft gebruikt. In verband hiermee aanvaardt verkoper geen enkele aansprakelijkheid met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/verborgen gebreken. Hieronder vallen onder meer zichtbare en onzichtbare/verborgen gebreken die het gevolg zijn van het niet bouwen conform de bouwvoorschriften/bouwvergunningen/bestemmingsplanbepalingen e.d.

In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om het gestelde in artikel 6.3 door te halen. Dit betekent dat als de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht niet de (feitelijke) eigenschappen bezit die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis, dit voor rekening en risico van koper komt. Met andere woorden: koper koopt de onroerende zaak "as is, where is". Bij het vaststellen van de koopsom is hiermee rekening gehouden.

Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel / geen gebruik van gemaakt.

### **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.

### **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

---



Rachèl Kroon



Stephanie Loos



Jamie Bakker



Roos Vredenburg



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

---

Amsterdam ■ Haarlem ■ Haarlemmermeer ■ Heemstede-Aerdenhout



Groot netwerk



Actueel nieuws



Video



mooijekindvleut.nl



Facebook



Matchmakers



met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team MVM



Social



Woningbrochures



Jouw huis



Plattegronden



Pinterest



Buurtcontacten



Tuis in H'lem e.o.



Ludieke acties



Heemstede -  
Aerdenhout



Databased insights



This in A'dam e.o.



Adverteren



Instagram



In beeld



Signing

# Onze middelen

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



**MOOIJEKINDVLEUT**

MAKELAARS + TAXATEURS



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

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

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

### **Duidelijk verhaal**

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor:

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

### **Vrijblijvend kennismakingsgesprek**

Natuurlijk 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 hypotheek, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering.

### **Alles onder één dak**

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

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

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



# Uw huis is goud waard

Ontdek nu hoeveel.

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

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

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



Doe de snelle  
online waardecheck



Nodig ons uit voor  
een waardebeoordeling

Team Amsterdam  
020 - 800 23 83

Team Haarlemmermeer  
023 - 303 34 84

Team Haarlem  
023 - 542 02 44

Team Heemstede-Aerdenhout  
023 - 800 02 00