

Kalorama 134  
Hoofddorp



Vraagprijs € 700.000,= kosten koper

# Kom binnen!

---

Ruime tussenwoning op een perfecte locatie nabij het centrum van Hoofddorp. Deze jonge (2017) tussenwoning is van alle ruimte en gemakken voorzien met als extra pluspunt een eigen parkeerplaats achter de woning. De begane grond is tijdens de bouw uitgebouwd met een grote glazen schuifpui en is voorzien van een mooie pvc-vloer met vloerverwarming. Verdeeld over twee verdiepingen zijn er maar liefst vijf slaapkamers, een ruime badkamer en aparte wasruimte! Door de dakkapellen aan de voor- en achterzijde zal u zich verbazen over alle ruimte! De mooi aangelegde achtertuin heeft een zuidwesten zon ligging, hierdoor is er de gehele middagzon in de tuin én dus in huis! Middels de schuttingdeur in de tuin komt u op het parkeerterrein waar uw eigen parkeerplaats is.

## **Locatie**

De woning is gelegen aan de rand van het centrum van Hoofddorp met alle voorzieningen op loopafstand zoals diverse restaurants, een ruim winkelaanbod in winkelcentrum Vier Meren, een bioscoop, verschillende supermarkten en stadsschouwburg "Het Cultuurgebouw". Het station van hoofddorp is op nog geen 5 minuten fietsen. Op fietsafstand is het Burgemeester van Stamplein waar een groot aanbod aan bussen vertrekt naar onder andere Schiphol, Amsterdam en Haarlem brengen. In het vernieuwde Stadspark van Hoofddorp kunt u terecht voor een fijne wandeling. Het Haarlemmermeerse Bos is op 10 minuten fietsafstand gelegen. Tevens zijn alle snelwegen makkelijk te bereiken zoals N201, A4 en A9.



### **Goed om te weten**

- \* Bouwjaar 2017
- \* Energielabel A, energiezuinig met 12 zonnepanelen
- \* Projectnotaris: Gopisingh Van Os Notarissen
- \* Rustige woonomgeving nabij centrum
- \* Zonnige achtertuin (zuidwesten)
- \* Vijf slaapkamers
- \* Aparte wasruimte
- \* Hard houten kozijnen met kantel/ kiep-ramen met HR+++ beglazing
- \* Elektrische rolluiken op ramen aan achterzijde van de woning
- \* Elektrisch zonnescherm in achtertuin
- \* Eigen parkeerplaats op terrein met VvE, kosten bedragen thans € 90,- per jaar
- \* Stadspark Hoofddorp: 1 minuut lopen
- \* Winkelcentrum Vier Meren: 5 minuten lopen
- \* Diverse scholen in de buurt: Basisscholen Dik Trom en de Klimop en het Altra College
- \* Tennisvereniging Hoofddorp: 3 minuten lopen
- \* Uitvalswegen richting Amsterdam, Den Haag en Haarlem zijn gemakkelijk te bereiken
- \* Goede verbinding met het openbaar vervoer naar Amsterdam, Haarlem, Leiden en Schiphol
- \* Oplevering in overleg



### **Begane grond**

Ruime hal met meterkast, garderobe en toilet met fontein. De uitgebouwde woonkamer heeft veel natuurlijk daglicht door de grote schuifpui aan de achterzijde en ramen in de keuken aan de voorzijde. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur: 6-pits gasfornuis met oven, combimagnetron, vaatwasser, Quooker, koelkast en vriezer. Tevens heeft de keuken voldoende opbergruimte. De woonkamer heeft een Bio ethanol haard, ruime provisieruimte en schuifpui naar de achtertuin. De zonnige achtertuin is verzorgd aangelegd, heeft een berging met elektra en een achterom naar het parkeerterrein.

### **Eerste verdieping**

Overloop met drie slaapkamers en de badkamer. Er zijn twee slaapkamers aan de achterzijde, beide van goed formaat en voorzien van elektrische rolluiken en de derde slaapkamer is aan de voorzijde. De moderne badkamer is ook aan de voorzijde van de woning en is voorzien van elektrische vloerverwarming, douche met regendouche en handdouche, wastafelmeubel, toilet en ligbad.

### **Tweede verdieping**

Op deze verdieping is in 2020 aan de voorzijde de tweede dakkapel geplaatst, de dakkapel aan de achterzijde is vanaf de bouw geplaatst. Hierdoor zijn er drie kamers gerealiseerd, twee slaapkamers en een handige wasruimte. De slaapkamer aan de achterzijde is groot, heeft een infraroodpaneel en extra bergruimte achter de knieschotten. De tweede slaapkamer is aan voorzijde, voorzien van een infraroodpaneel en er is extra opbergruimte achter de knieschotten. In de wasruimte zijn de aansluitingen van de wasmachine en droger én hier is de opstelplaats van de C.V.-ketel (Nefit, 2017) en omvormer van de zonnepanelen.

### **Vliering**

Middels de vlizotrap is de vliering te bereiken, hier is voldoende opbergruimte.



# Welcome!

---

Spacious house at the perfect location near the center of Hoofddorp. This young (2017) house has all the space and conveniences with the added bonus of a private parking space behind the house. The first floor is expanded during construction with a large sliding glass door and has a beautiful PVC floor with underfloor heating. Divided over two floors there are five bedrooms, a spacious bathroom and separate laundry room! Because of the dormers at the front and rear you will be amazed at all the space on the second floor! The beautifully landscaped backyard has a southwest sun location, so there is the entire afternoon sun in the garden and therefore in the house! Through the fence door in the garden you enter the parking lot where your own parking is.

## **Location**

The house is located on the edge of the center of Hoofddorp with all amenities within walking distance such as several restaurants, a wide range of stores in shopping center Vier Meren, a cinema, several supermarkets and theater "Het Cultuurgebouw". The station of Hoofddorp is less than 5 minutes by bike. Within cycling distance is the Burgemeester van Stamplein where a wide range of buses depart for Schiphol, Amsterdam and Haarlem, among others. In the renovated Stadspark of Hoofddorp you can go for a nice walk. The Haarlemmermeerse Bos located at 10 minutes cycling distance. Also, all highways are easily accessible such as N201, A4 and A9.



### **Good to know**

- \* Built in 2017
- \* Energy label A, energy efficient with 12 solar panels
- \* Project notary: Gopisingh Van Os Notarie
- \* Quiet area near downtown
- \* Sunny backyard (southwest)
- \* Five bedrooms
- \* Separate laundry room
- \* Wooden window frames with tilt/turn windows with HR++ glazing
- \* Electric shutters on windows at the rear of the house
- \* Electric sunshade in backyard
- \* Private on-site parking with VvE, costs are currently € 90,- per year
- \* Hoofddorp City Park: 1 minute walk
- \* Shopping center Vier Meren: 5 minutes walk
- \* Several schools nearby: elementary school Dik Trom and de Klimop and Altra College
- \* Tennis Association Hoofddorp: 3 minutes walk
- \* Roads to Amsterdam, The Hague and Haarlem are easy to reach
- \* Good connection with public transport to Amsterdam, Haarlem, Leiden and Schiphol
- \* Completion in consultation



**Ground floor**

Spacious hall with meter cupboard, checkroom and toilet with fountain. The expanded living room has plenty of natural light through the large sliding doors at the rear and windows in the kitchen at the front. The kitchen is equipped with various appliances: 6-burner stove with oven, microwave, dishwasher, Quooker, refrigerator and freezer. Also, the kitchen has ample storage space. The living room has a Bio ethanol fireplace, spacious pantry and sliding doors to the backyard. The sunny backyard is nicely landscaped, has a shed with electricity and a back entrance to the parking lot.

**First floor**

Landing with three bedrooms and the bathroom. There are two bedrooms at the rear, both of good size and equipped with electric shutters and the third bedroom is at the front. The modern bathroom is also at the front of the house and is equipped with electric floor heating, shower with rain shower and hand shower, sink cabinet, toilet and bathtub.

**Second floor**

On this floor the second dormer was installed on the front in 2020, the dormer at the rear was installed from construction. This created three rooms, two bedrooms and a convenient laundry room. The rear bedroom is large, has an infrared panel and extra storage space behind the knee partitions. The second bedroom is at the front, has an infrared panel and there is additional storage space behind the knee partitions. In the laundry room are the connections for the washer and dryer and here is the location of the central heating boiler (Nefit, 2017) and inverter of the solar panels.

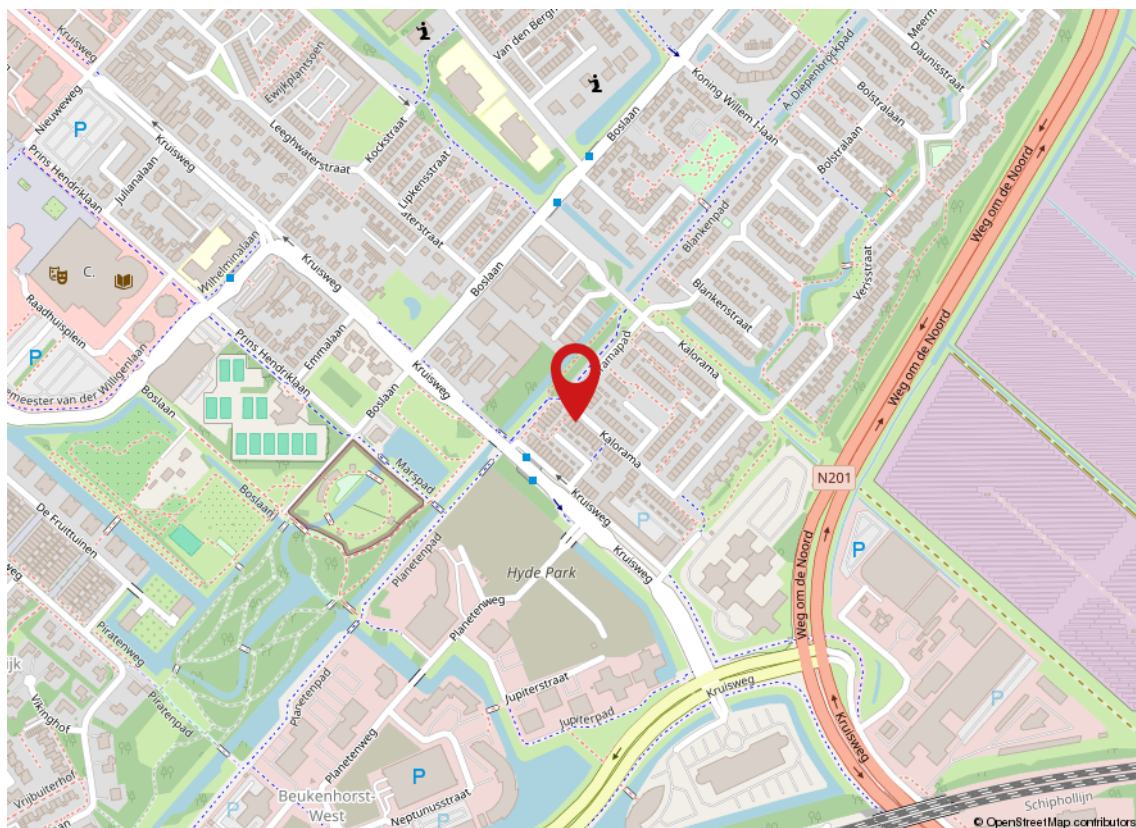
**Attic**

Through the loft ladder to reach the attic, here is plenty of storage space.



# Kenmerken

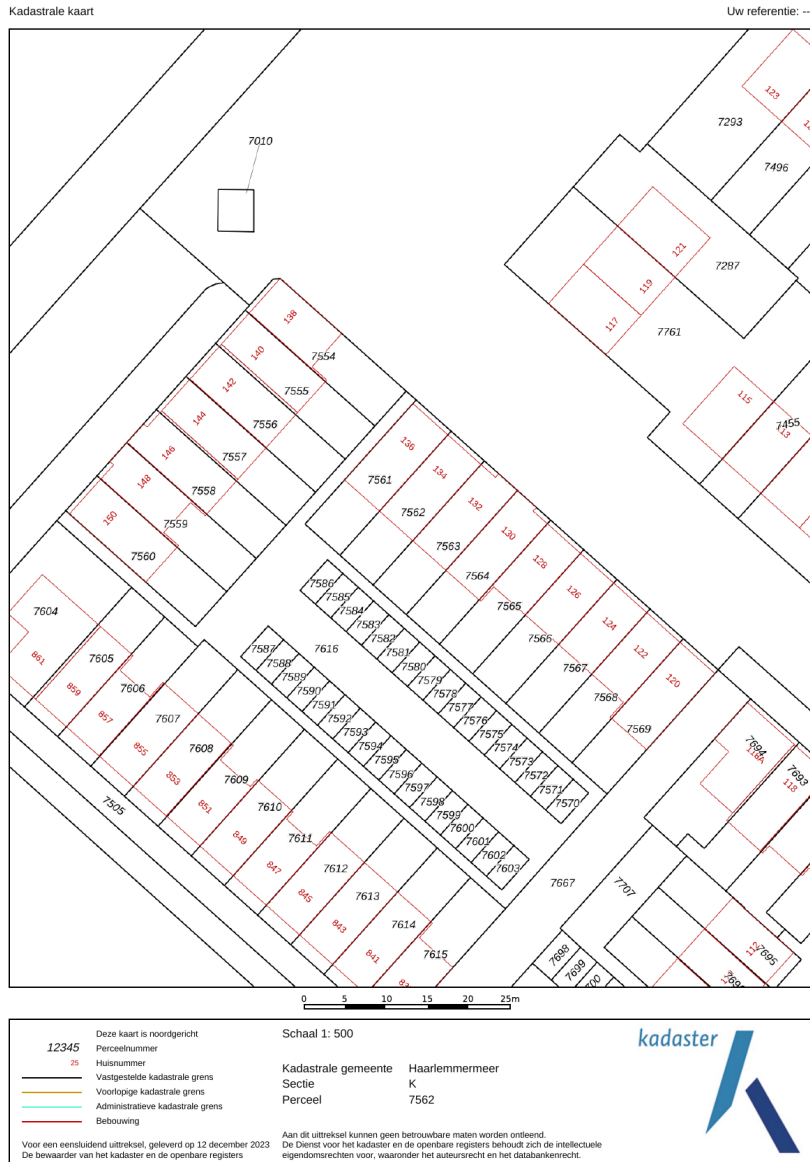
Soort:	eengezinswoning
Type:	tussenwoning
Aantal kamers:	6
Woonoppervlakte:	141
Inhoud:	504 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	109 m <sup>2</sup>
Bouwjaar/-periode:	2017
Ligging:	in woonwijk
Tuin:	37 m <sup>2</sup>
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, elektrische verwarming
CV-ketel	Nefit, 2017





# Kadaster

Adres Kalorama 134  
Postcode / plaats 2132 RB / Hoofddorp  
Gemeente Haarlemmermeer  
Sectie / perceel K / 7562  
Oppervlakte 109 m<sup>2</sup>  
Soort Volle eigendom



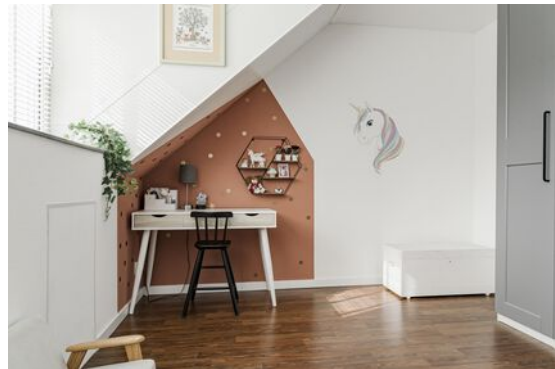






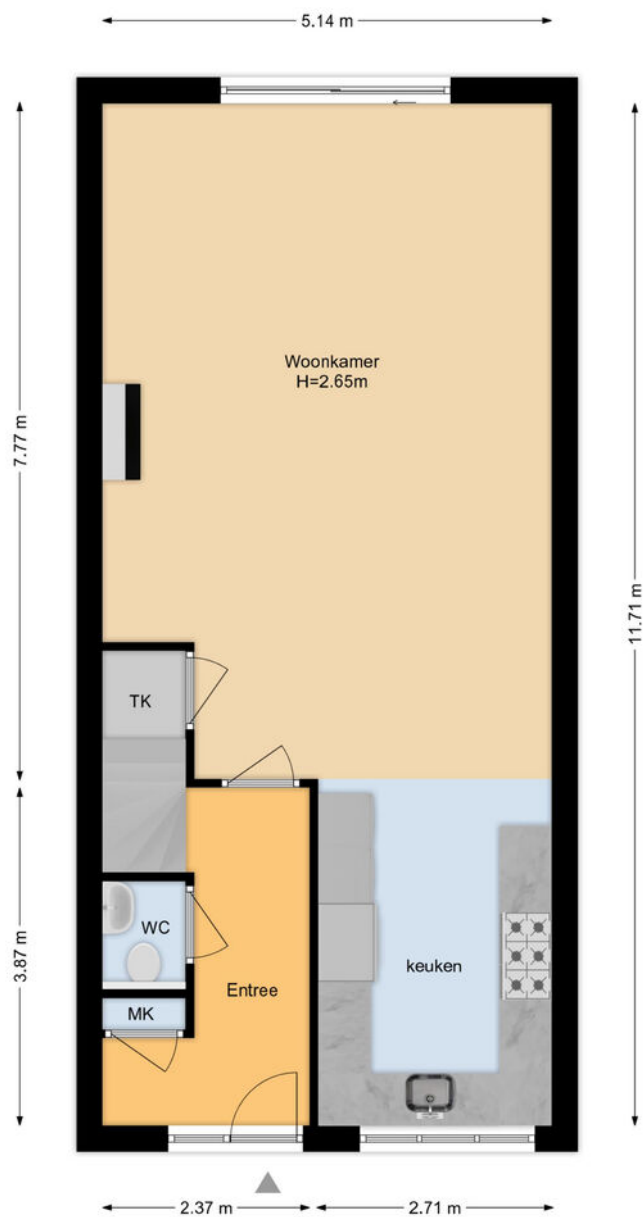




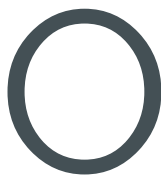








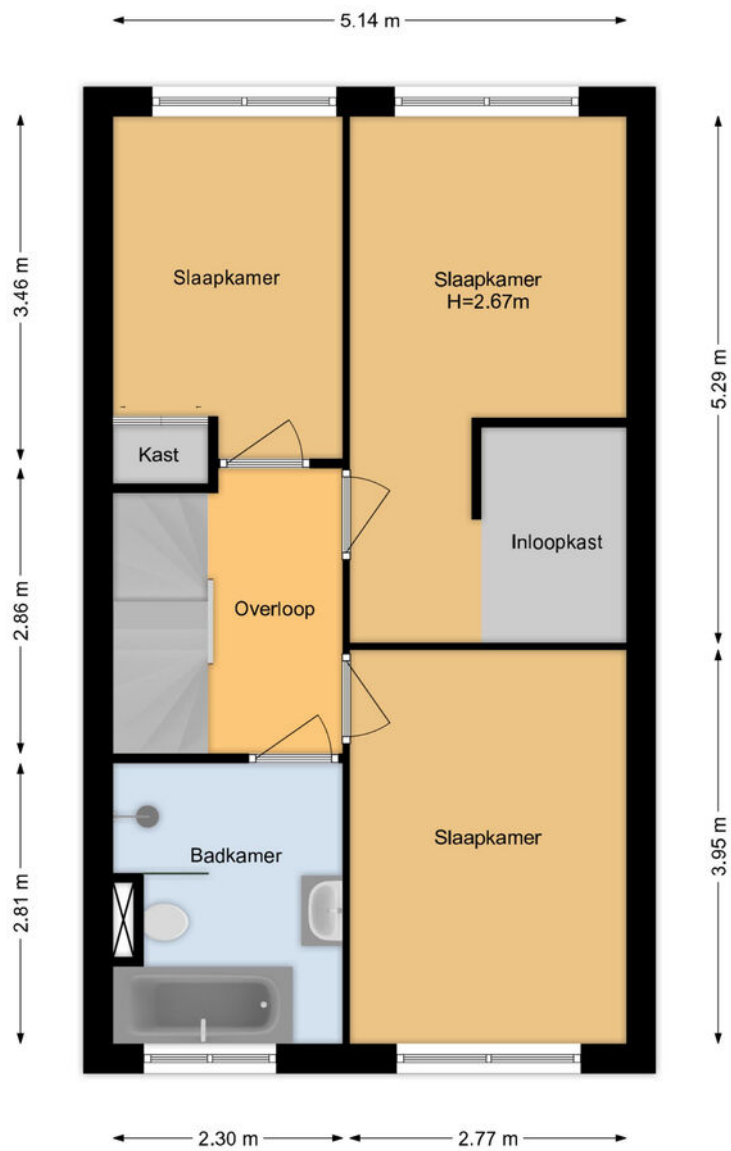
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Begane grond



Kalorama 134 Hoofddorp



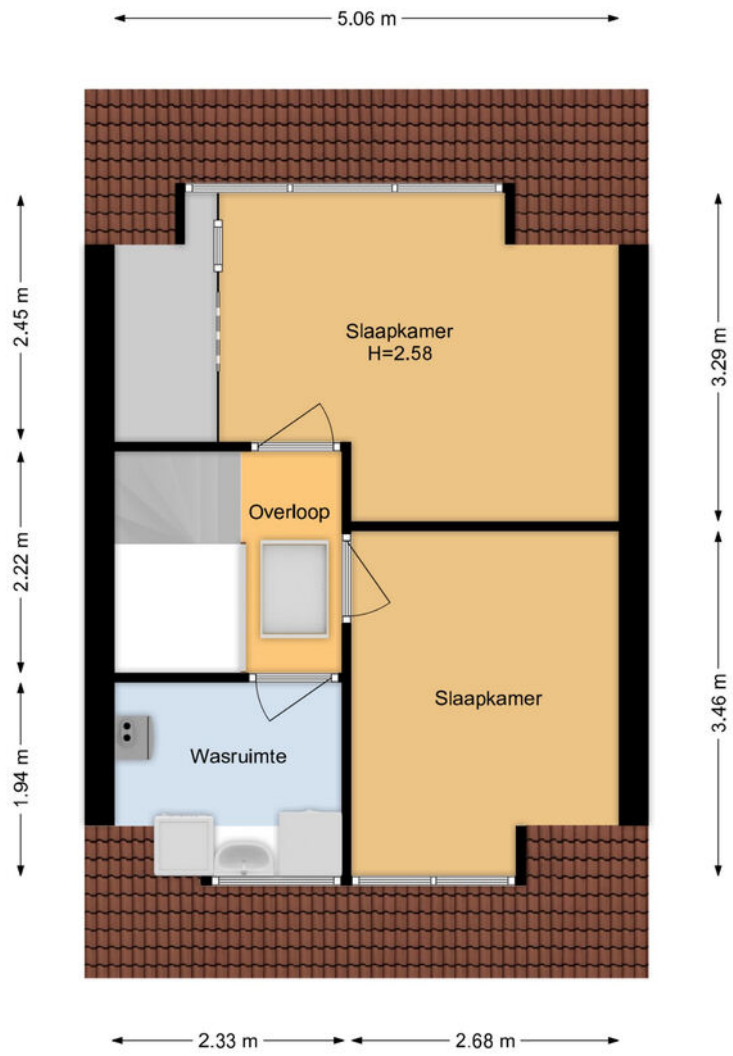
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Eerste verdieping



Kalorama 134 Hoofddorp

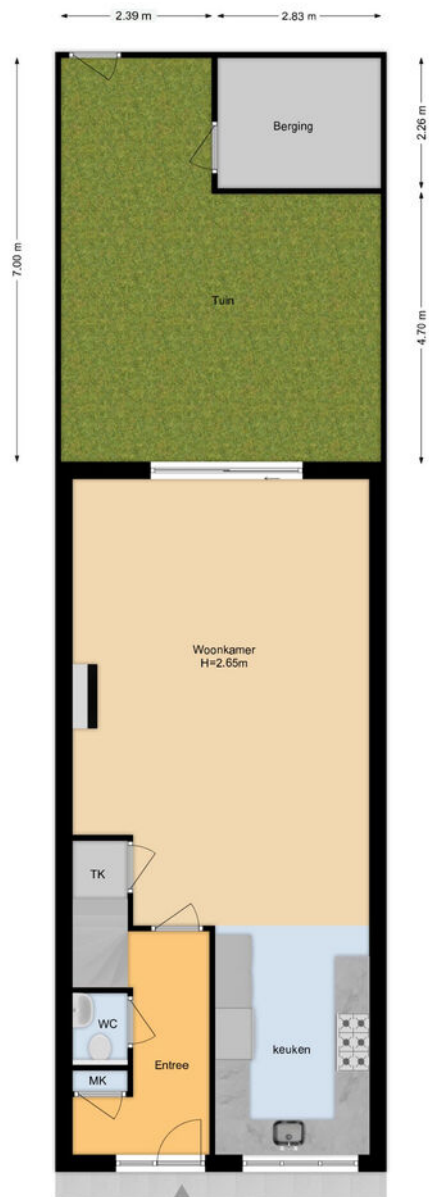


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

# 2

Tweede verdieping





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

## Situatietekening



# Meetrapport

**MODSIGN**

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

adres: Kalorama 134  
2132 RB Hoofddorp  
objecttype: tussenwoning  
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Haarlemmermeer  
datum meetopname: 14 maart 2024  
meetcertificaat type: A  
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman  
datum meetrapport: 15 maart 2024

## 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	60,2			6,39
woonlaag 2 1e verdieping	47,8			
woonlaag 3 2e verdieping	33,0			
<b>totaal:</b>	<b>141 m2</b>			<b>6,39 m2</b>
bruto inhoud: 504 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



Kalorama 134 Hoofddorp

# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Paxkasten			X
- Kindermeubel woonkam			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	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		
- laminaat	X		
- Schoenenkast met spiegel hal			X
- Buffetkast			X
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
- Aquarium met ombouw			X
- Wasmachine			X
- Droger			X
- TV-meubel	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		

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



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

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





# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten			X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

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



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- 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 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.

## **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 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 notaris kantoor wordt aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

### **2. SCHRIFTELIJKE VASTLEGGING**

Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze akte hebben ondertekend. De partij die deze akte als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de derde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Indien de eerste ondertekenaar niet tijdig (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, heeft hij het recht zich op het voorbehoud te beroepen, waardoor hij niet (meer) gebonden is. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de tweede werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

### **3. MILIEUCLAUSULE (BODEMGESTELDHEID)**

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen ter zake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is dan aangegeven in rapportage Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, welke 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.

### **4. WATERHUISHOUDINGSCLAUSULE**

Koper verklaart bekend te zijn met de lokale problemen betreffende het grondwaterpeil mogelijk ontstaan als gevolg van gewijzigd duinwaterbeheer. Indien nu of in de toekomst hinder ondervonden wordt van de stand van het grondwater, vrijwaart koper verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade hieruit voortvloeiende.



#### 5. TOELICHTINGSCLAUSULE NEN258o

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN258o. 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.



**Vorbehoud 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

---



📍 Rachèl Kroon



📍 Stephanie Loos



📍 Linda Preesman



📍 Jamie Bakker



📍 Natascha Takken



📍 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



Tuis 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 hoeft 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