

**TE KOOP**

# Calypso 12

Nieuw-Vennep



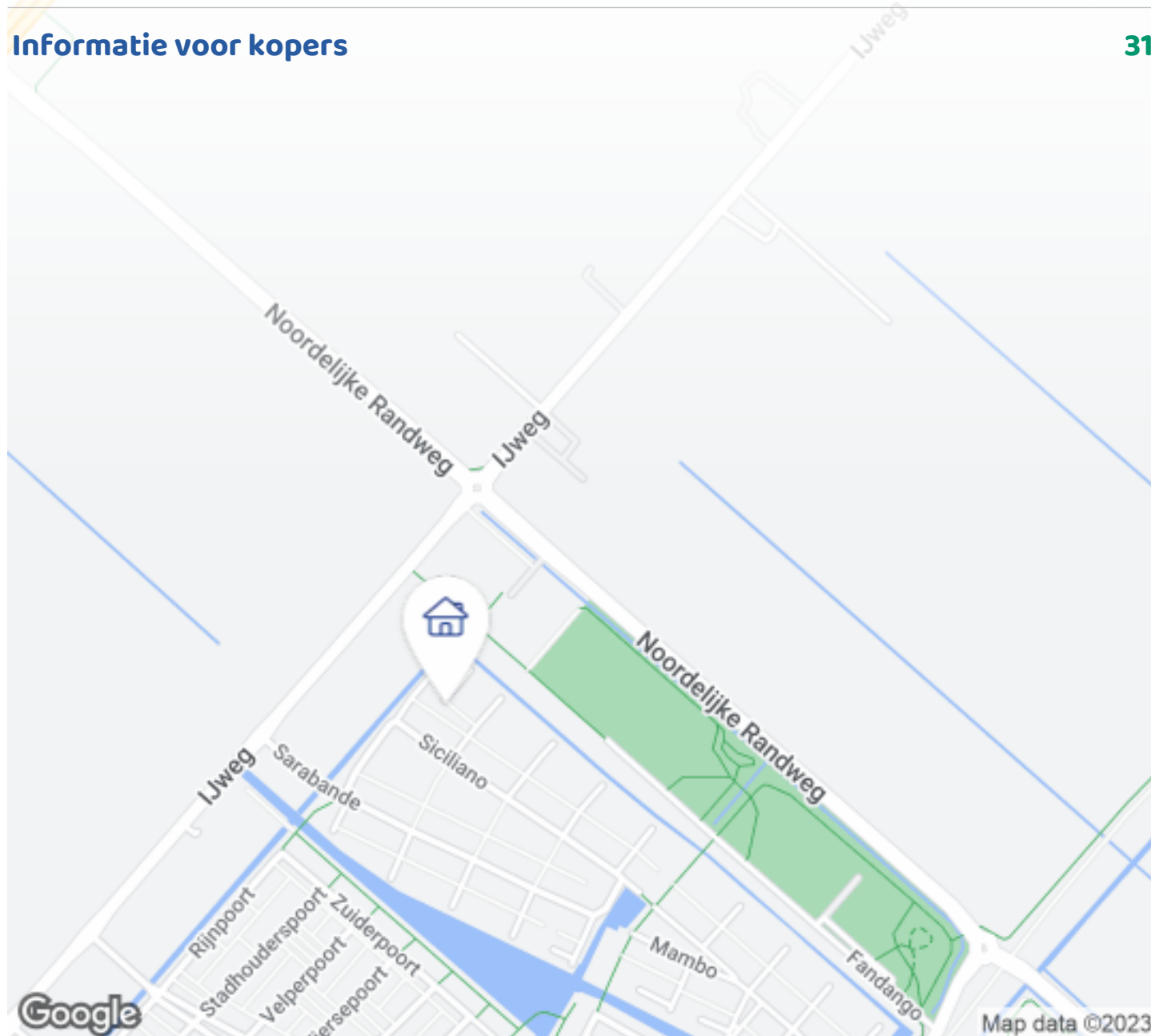
Vraagprijs

**€ 1.220.000**

kosten koper

# WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	20
Kenmerken	24
Zakenlijst	27
Huis op de kaart	29
Algemene informatie	30
Informatie voor kopers	31



Woningbrochure: Calypso 12, Nieuw-Venep

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



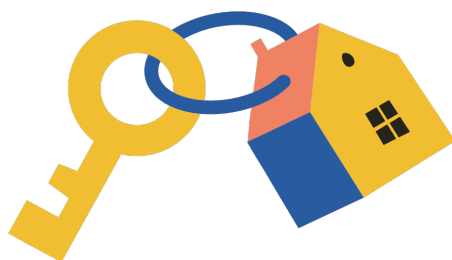
2 woningen in 1 unieke vrijstaande villa.

Deze unieke vrijstaande villa uit 2009 met opzet van 2 woningen ieder voorzien van een eigen entree biedt veel mogelijkheden: De bijwoning is te gebruiken als mantelzorg woning, kantoor of evt. praktijkruimte. De woonhuizen zijn van elkaar gescheiden én aan elkaar gekoppeld door de bijkeuken. Alles is binnendoor bereikbaar door middel van een hele praktische scheiding tussen beide woningen. Het is zo ontworpen dat het evt. ook zelfstandig verhuurd kan worden.

Enkele hoogtepunten die het huis te bieden heeft:

**Uitstekende locatie:**

Deze villa is gelegen aan een doodlopende straat op een rustige locatie in de kindvriendelijke wijk Getsewoud-Noord. U zult genieten van de vredige omgeving met toch alle voorzieningen binnen handbereik. De villa is perfect gelegen ten opzichte van winkels, scholen (basis en middelbaar), kinderopvang,



**Woningbrochure: Calypso 12, Nieuw-Venep**

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

sport en recreatiemogelijkheden. Ook openbaar vervoervoorzieningen en uitvalswegen liggen op korte afstand waardoor steden als Amsterdam, Haarlem, Leiden, Den Haag en Schiphol snel bereikbaar zijn.

## Ruime indeling:

Deze villa biedt een ruime woonoppervlakte van 264m<sup>2</sup> en een perceel oppervlakte van 589m<sup>2</sup>, verdeeld over 3 verdiepingen. Met 5 slaapkamers, 2 badkamers is er voldoende ruimte voor het hele gezin en gasten. De woning is ontworpen met oog voor detail en biedt een comfortabele en praktische indeling.

## Moderne voorzieningen:

De villa is voorzien van vele moderne gemakken die het dagelijkse leven verrijken. De keuken is compleet uitgerust met NEFF apparatuur en biedt meer dan voldoende ruimte om te koken en te entertainen. De open woonkamer en eetkamer creëren een gezellige sfeer en zijn perfect voor sociale bijeenkomsten maar vooral voor quality time met het gezin. Beide woningen zijn met zorg afgewerkt met hoogwaardige materialen. De vele ramen zorgen voor overvloedig natuurlijk licht, waardoor elke ruimte helder en uitnodigend aanvoelt.

## Tuin en buitenruimte:

Deze villa beschikt over een ruime zonnige tuin op het zuidwesten met grote overkapping in de complete lengte van het huis. De achtertuin is zeer royaal en biedt tal van mogelijkheden om heerlijke zitjes te maken. Een ideale plek voor ontspanning en buiten activiteiten. Geniet van zonnige dagen, organiseer barbecues of creëer uw eigen groene oase. In de tuin bevindt zich ook een compleet geïsoleerd tuinhuis en fungeert nu als fitnessruimte.

## Parkeergelegenheid:

De villa heeft een eigen oprit met ruimte voor 2 auto's, daarnaast is er ook voldoende parkeergelegenheid in de straat voor gasten.

## Begane grond:

Entree in een lichte hal met withouten trap naar de

eerste verdieping,

Toilet met hangend closet en fonteintje, meterkast en toegang tot de woonkamer.

Vanuit de hal komt u in de ruime lichte living, de vele ramen zorgen voor overvloedig natuurlijk licht, de ruimtelijke woonkamer loopt vloeiend over naar de lichte open keuken. De hoogglans witte keuken met zwart granieten blad is compleet en van alle gemakken voorzien. Alle apparatuur is van het merk NEFF. De woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming en airconditioning. Via de keuken komt men in de bijkeuken, waar aansluiting voor de wasmachine en cv-installatie bevindt. De bijkeuken dient ook als overgang van de hoofdwoning naar de hal van de bijwoning. Aan de hal van de bijwoning grenst de woonkamer met open keuken en openslaande deuren naar de tuin. De woonkamer heeft vloerverwarming en is ook voorzien van een airconditioning. In de hal bevindt zich een garderobe en toilet met hangend toilet en fonteintje. Via deze hal kan men ook de slaapkamer met badkamer betreden die is voorzien van douche en wastafelmeubel. De bijwoning is ook via de buitenzijde met eigen entree te bereiken.

## 1e verdieping:

Via de trap in de hal van de hoofdwoning komt men op de ruime overloop met toegang tot 3 ruime slaapkamers, de moderne badkamer, aparte toilet, opbergruimte, trap naar 2e verdieping.

De badkamer is voorzien van een vrijstaand bad, een inloop douche met een Grohe inbouw regendouche en een dubbel wastafelmeubel.

De twee grootste slaapkamers (voorheen 4 slaapkamers) aan beide zij kanten van het huis zijn voorzien van airconditioning.

## 2e verdieping

Via de trap op de overloop komt men op de zolderverdieping, hier bevindt zich een slaapkamer en zit gedeelte. De zolderverdieping heeft tevens ook airconditioning.

## Bijzonderheden:

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Ruime vrijstaande villa

Twee generatie huis

Mogelijkheid tot kantoor/praktijk aan huis

Parkeren op eigen terrein

Airconditioner (5) verdeeld door het gehele huis

Energielabel A

Royale tuin op het zuidwesten met grote overkapping

Mogelijkheid tot gemeubileerde verkoop



# FOTO'S

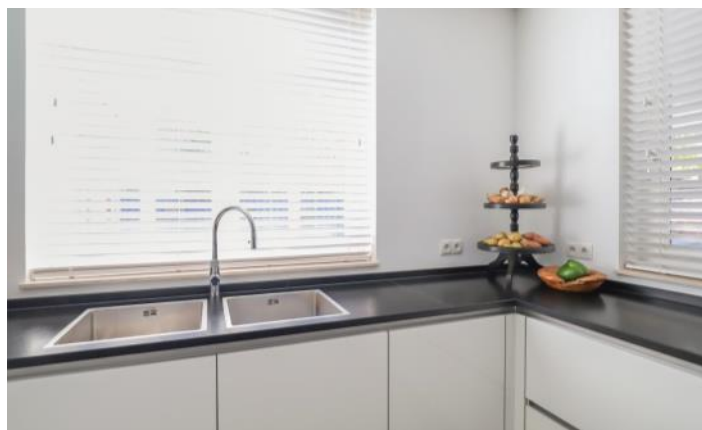


Woningbrochure: Calypso 12, Nieuw-Venep

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# FOTO'S







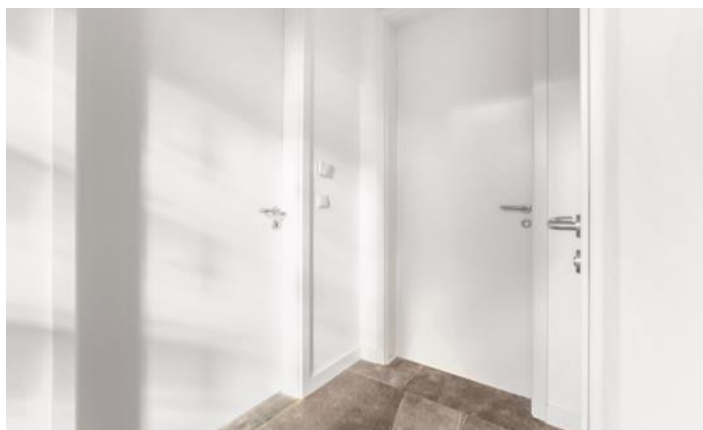
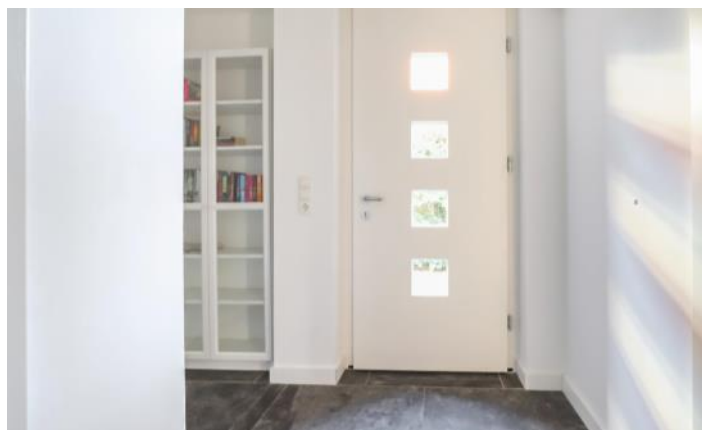


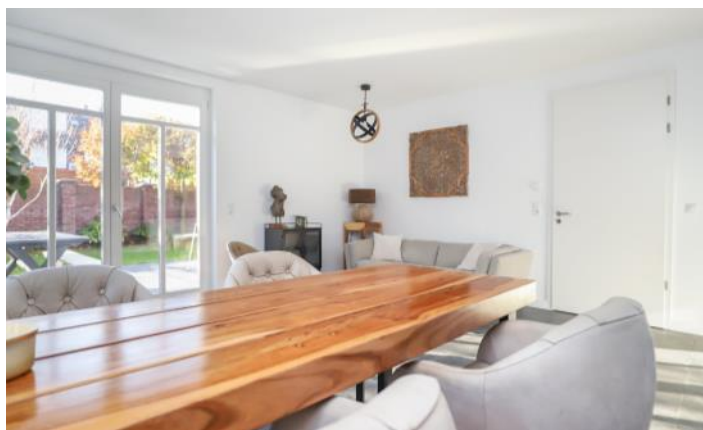


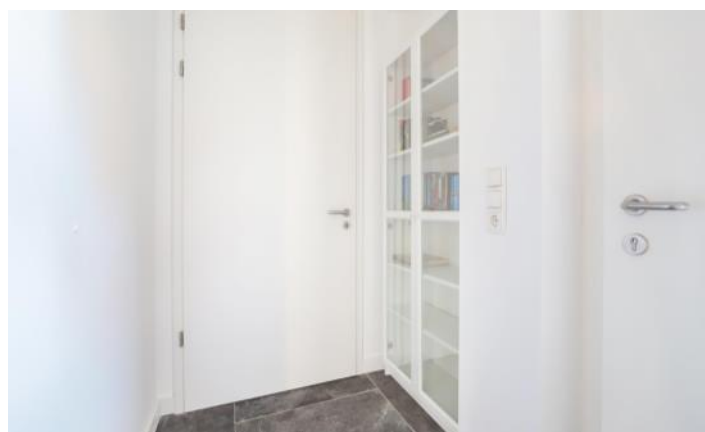
# FOTO'S















# FOTO'S



# FOTO'S

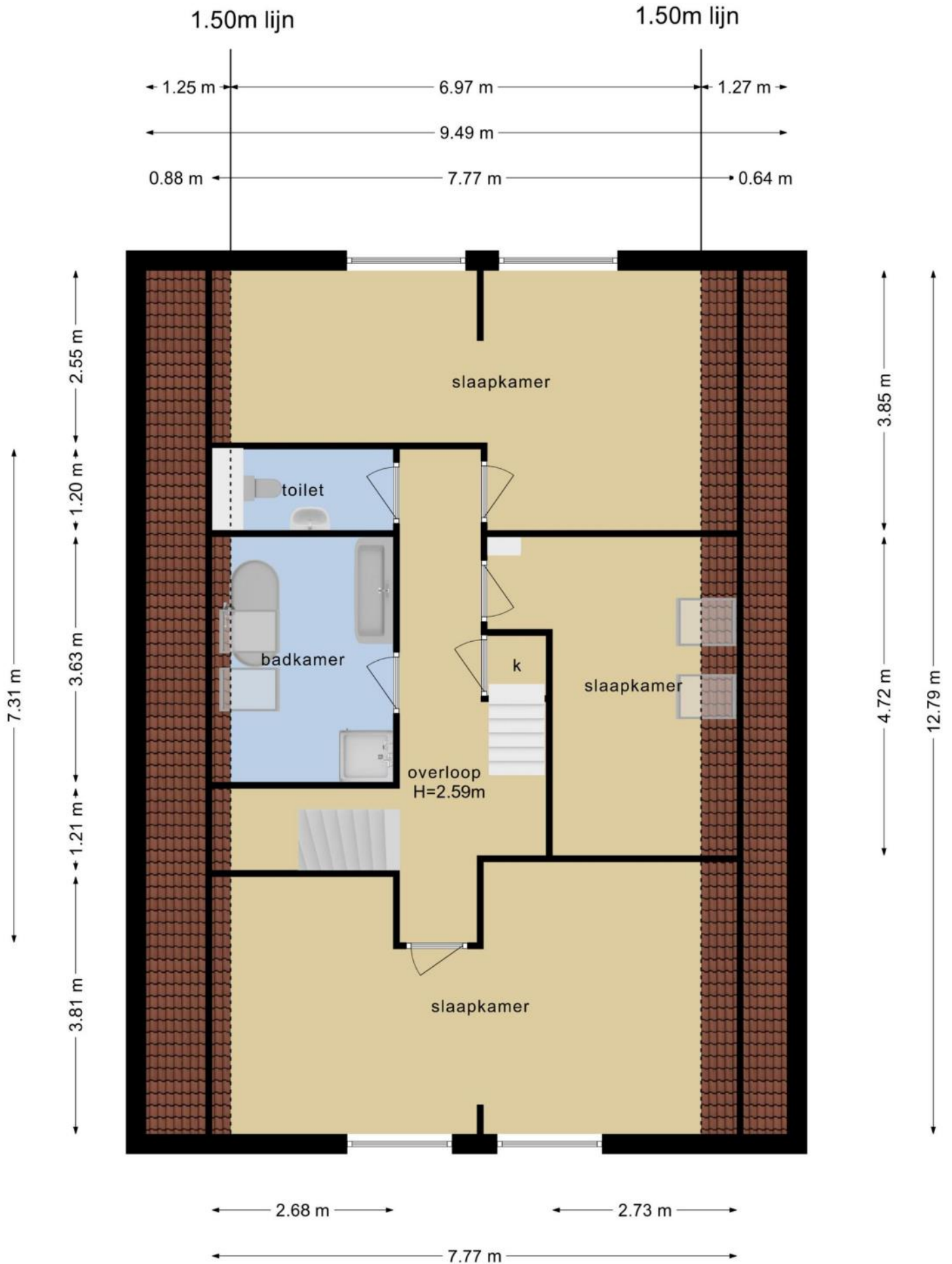




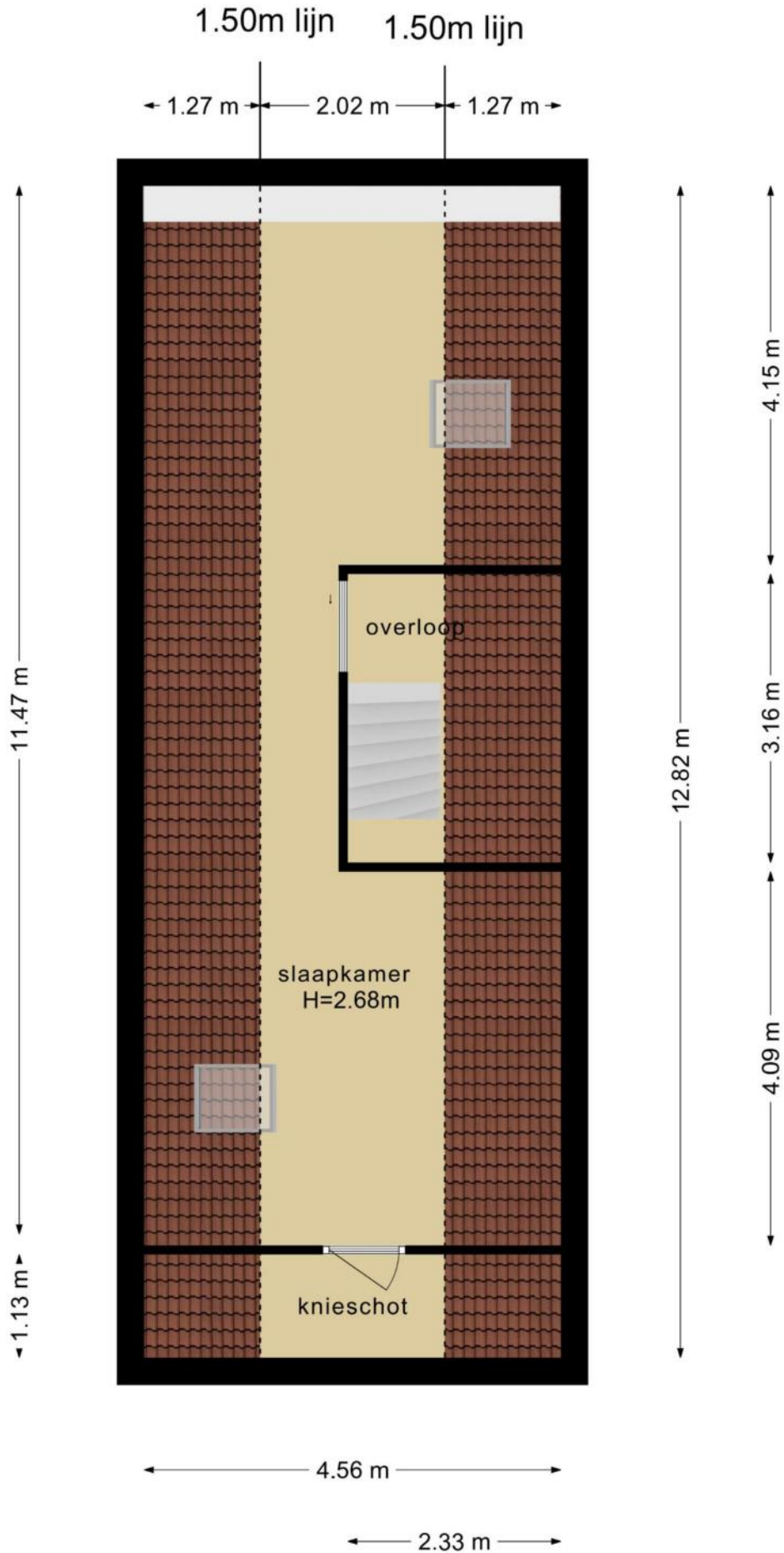
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

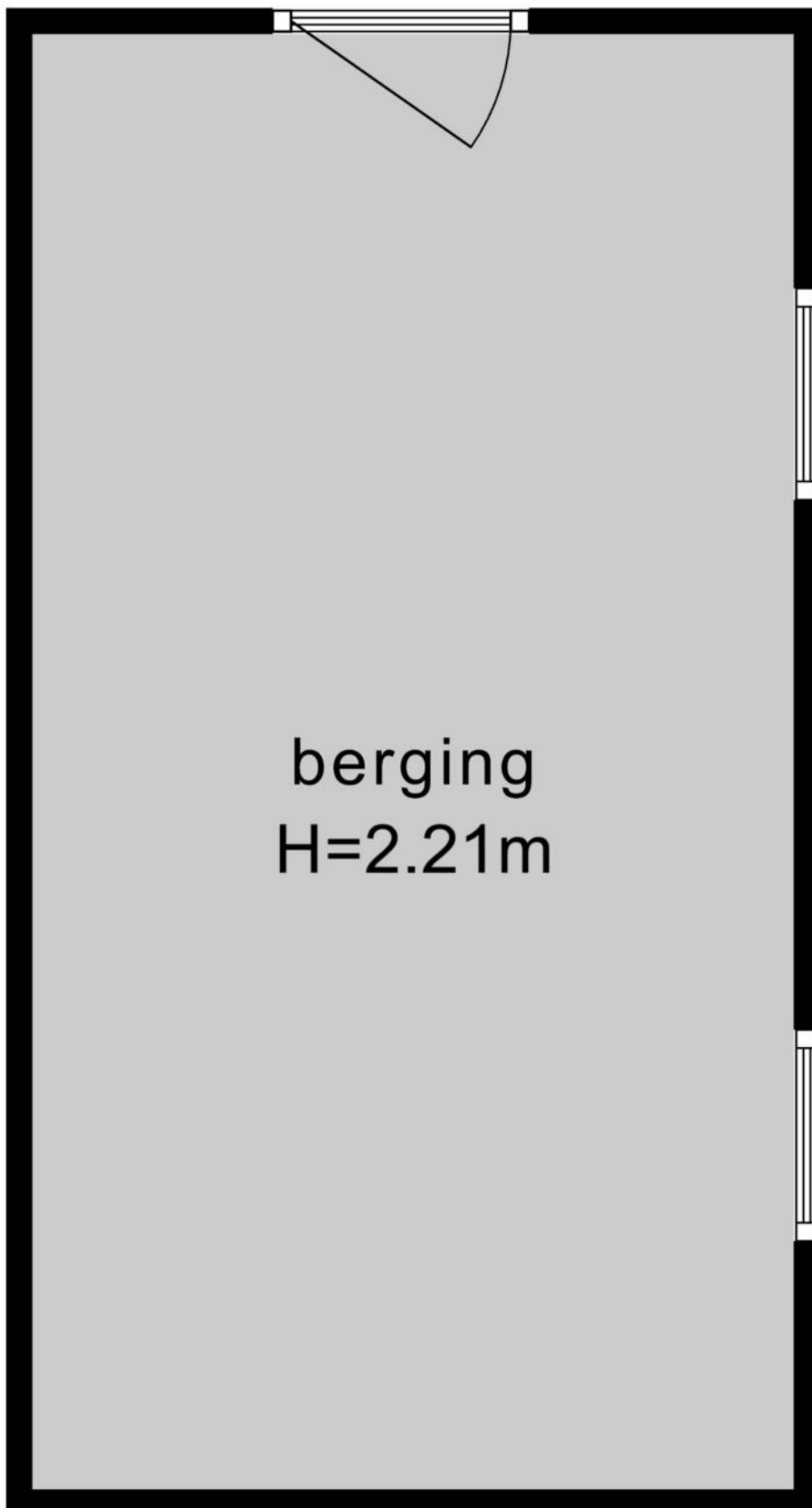


# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

← 2.91 m →



↑ 5.56 m ↓

berging  
H=2.21m

# KENMERKEN

## Bouw

Soort woonhuis	Villa, Vrijstaande woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2009
Specifiek	Gestoffeerd, Dubbele bewoning aanwezig
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

## Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	589 m <sup>2</sup>
Inhoud	951 m <sup>3</sup>

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	264 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	50 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	16 m <sup>2</sup>

#### \* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



# KENMERKEN

## Indeling

Aantal kamers	<b>7 kamers (waarvan 5 slaapkamers)</b>
Aantal badkamers	<b>2 badkamers en 2 aparte toiletten</b>
Badkamervoorzieningen	<b>Ligbad, toilet, douche, 2 wastafelmeubels</b>
Aantal woonlagen	<b>3 woonlagen</b>
Voorzieningen	<b>Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, Airconditioning, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel</b>

## Energie

Energielabel	<b>A</b>
Isolatie	<b>Volledig geïsoleerd</b>
Verwarming	<b>Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk</b>
Warm water	<b>Cv-ketel</b>
Merk/type cv-ketel	<b>Intergas</b>
Bouwjaar cv-ketel	<b>2017</b>
Eigendom cv-ketel	<b>Eigendom</b>

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	<b>Aan rustige weg, In woonwijk</b>
Tuin	<b>Achtertuint, Zijtuin</b>
Achtertuint	<b>300000 m<sup>2</sup> (10m diep en 30m breed)</b>
Ligging tuin	<b>Gelegen op het zuidwesten, bereikbaar via achterom</b>

# KENMERKEN

## Parkeergelegenheid

---

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
--------------------------	-------------------------------------

---

## Kadastrale gegevens

### Haarlemmermeer AE 4063

---

Oppervlakte	589 m <sup>2</sup>
Eigendomssituatie	Volle eigendom

---

## Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten			●
Buitenverlichting	●		
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Alarminstallatie	●		
Rookmelder	●		
Airconditioning	●		
Zonwering buiten achter	●		
Gordijnrails			●
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Laminaat	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vriestkast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletaccessoires			●
Badkameraccessoires			●
Houten vloer(delen)	●		
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
Mechanische ventilatie	●		



*Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.*

# HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlemmermeer</p> <p>Sectie AE</p> <p>Perceel 4063</p> <p><small>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.</small></p>	
--	--	---

# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

## Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

## Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

### Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

### De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

## Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

## Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

## Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

## Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag  
van tevoren de kosten  
op en voorkom  
verrassingen.

## Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

## Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl).

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

## Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.