


MOOIJEKINDVLEUT
MAKELAARS + TAXATEURS

Ijweg 1187
Hoofddorp



Vraagprijs € 1.750.000,= kosten koper

Kom binnen!

Ontdek uw droomhuis in het hart van Hoofddorp, direct aan de Toolenburgerplas! Unieke vrijstaande woning met vijf slaapkamers, drie badkamers, veel ruimte en mogelijkheden in de aangrenzende praktijk. De woonkamer is een ware blikvanger met shutters en stijlvolle gashaard die zorgt voor een warme en uitnodigende sfeer. De vele ramen zorgen voor veel natuurlijk daglicht en via de openslaande deuren bereikt u de mooie aangelegde achtertuin. De achtertuin, met een gunstige zonligging op het noordwesten, belooft u vele uren zonlicht tot in de late namiddag en avond. Door de overkapping in de tuin kunt u het hele jaar door genieten. De buitenkeuken en privésauna onder deze overkapping is een droom waar u in alle privacy kunt ontspannen. Het bijzondere aan deze woning is de praktijk aan huis. U kunt verschillende kanten op met deze ruimtes, van een praktijk aan huis tot de praktijk bij de woning betrekken óf misschien wilt u een kangoeroewoning realiseren voor familieleden. Parkeren is geen probleem er is voldoende plek op eigen terrein!

Locatie

Gelegen op een perfecte locatie tegenover recreatiegebied Toolenburgerplas. Een mooie plek met horeca en dichtbij diverse grote steden. Het winkelcentrum van Hoofddorp, de winkelstraat van Haarlem en Heemstede, basis- en middelbare scholen, het Haarlemmermeerse bos gelegenheden aan het water, recreatiepark De Groene Weelde en diverse sportverenigingen liggen allen binnen 10 autominuten afstand. De zee, duinen en het strand bevinden zich op fietsafstand. Direct gelegen aan diverse uitvalswegen zoals de Drie Merenweg (N205) en de belangrijkste snelwegen van de randstad (A4, A5 en A9) zijn binnen enkele minuten te bereiken.



Goed om te weten

- * Bouwjaar: 2007
- * Energielabel: A
- * Woonoppervlakte 338m², inhoud 1318m³, conform NVM-meetinstructie
- * Vijf slaapkamers en drie badkamers
- * Gashaard in de woonkamer
- * Vloerverwarming in woonkamer en badkamer tweede verdieping
- * Twee elektrisch bedienbare dakramen in woonkamer
- * Vensterbanken Belgisch hardsteen
- * Twee kelders, één via de hal te bereiken en één via de praktijk te bereiken
- * Overdekt terras met keuken en sauna
- * Praktijkruimte aan huis met eigen entree
- * Mogelijkheid tot praktijk te betrekken bij woning is mogelijk
- * Toolenburgerplas voor de deur met diverse horeca
- * Sportcomplex Koning Willem-Alexander: 5 minuten lopen
- * Winkelcentrum Vier Meren: 10 minuten met de auto
- * Oplevering in overleg

Praktijk

De praktijk heeft alle ruimte en een eigen entree vanaf de linkerkant van de woning. De praktijk bestaat uit een ruime entree met receptie, meerdere behandel- en kantoorruimtes, een deur naar de achtertuin en een enkele deur naar de woonkamer. Tevens heeft de praktijk voldoende opbergruimte in de kelder, deze is via de receptie te bereiken.



Begane grond

Oprit met ruimte voor meerdere auto's, mooi aangelegde voortuin met entree naar het woonhuis. Lichte hal met garderobe, meterkast, toilet met fontein én deur naar kelder. De royale woonkamer is voorzien van een hoogwaardige plavuizen vloer met vloerverwarming, gashaard, twee elektrisch bedienbare dakramen, veel raampartijen en openslaande deuren naar de achtertuin. Aan de voorzijde van de woonkamer is een mooie afgesloten kamer met uitzicht naar de Toolenburgerplas en wordt nu gebruikt als kantoorruimte maar kan natuurlijk ook anders worden gebruikt bijvoorbeeld als speelkamer voor de kinderen. De woonkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur: twee grote koelkasten, vriezer, 5-pits inductie kookplaat, oven, stoomoven en vaatwasser. Er is een gezellige bar, veel werk- en opbergruimte én veel natuurlijk daglicht door de ramen aan de voorzijde en zijkant. Via de enkele deur komt u in de bijkeuken, hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger en is een spoelbak. Ook is hier een deur naar de praktijk en een deur naar de achtertuin.

Achtertuin

De achtertuin heeft een noordwesten zon ligging en verschillende terrassen. De tuin is mooi aangelegd en rondom te bereiken, er is een berging, fietsen schuur en overkapping met buitenkeuken en sauna.

Eerste verdieping

Mooie hardhouten trap naar de eerste verdieping. Op deze verdieping ligt een fraaie vloer, er zijn drie slaapkamers en twee badkamers. De master bedroom is aan de linkerkant, heeft een badkamer en suite en een walk-in closet. De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel. De tweede slaapkamer is aan de achterzijde en is samengevoegd met de (derde) slaapkamer, het is gemakkelijk hier weer twee aparte slaapkamers van te maken. De laatste slaapkamer op deze verdieping is aan de voorzijde en is van goed formaat, deze kamer wordt nu gebruikt als walk-in closet. De tweede badkamer is gelegen tussen de slaapkamers en beschikt over een douche, wastafelmeubel, toilet en een groot raam wat zorgt voor voldoende daglicht.

Tweede verdieping

Overloop met twee slaapkamers en een badkamer. Op deze verdieping is een dakkapel aan de achterzijde geplaatst hierdoor zijn de slaapkamers en badkamer van goed formaat. De eerste slaapkamer is aan de linkerkant, dit is een ruime slaapkamer met dakraam en voldoende opbergruimte achter de knieschotten. De badkamer op deze verdieping is voorzien van vloerverwarming en heeft een douche, wastafelmeubel en toilet. De tweede en tevens laatste slaapkamer is aan de rechterzijde en heeft een raam aan de achterzijde en zijkant.



Welcome!

Discover your dream home in the heart of Hoofddorp, right on the Toolenburgerplas! Unique detached home with five bedrooms, three bathrooms, lots of space and possibilities in the adjoining practice. The living room is a true eye-catcher with shutters and stylish gas fireplace that creates a warm and inviting atmosphere. The many windows provide plenty of natural daylight and through the french doors you reach the beautifully backyard. The backyard, with a sun position on the northwest, promises you many hours of sunlight until late afternoon and evening. The canopy in the garden allows you to enjoy it all year round. The outdoor kitchen and private sauna under this canopy is a dream where you can relax in privacy. The special feature of this home is the practice at home. You can go in different directions with these spaces, from a home practice or perhaps you want to realize a kangaroo home for family members. Parking is no problem, there is plenty of space on site!

Location

Located on a perfect location opposite recreational area Toolenburgerplas. A beautiful place with restaurants and close to several major cities. The shopping center of Hoofddorp, the shopping street of Haarlem and Heemstede, primary and secondary schools, the Haarlemmermeerse Bos, recreation park De Groene Weelde and various sports clubs are all within 10 minutes by car. The sea, dunes and beach are within cycling distance. Directly located to various highways such as the Drie Merenweg (N205) and the main highways of the Randstad (A4, A5 and A9) can be reached within minutes.



Good to know

- * Year of construction: 2007
- * Energy label: A
- * Living area 338m², content 1318m³, in accordance with NVM measurement instructions.
- * Five bedrooms and three bathrooms
- * Gas fireplace in living room
- * Underfloor heating in living room and bathroom second floor
- * Two electrically operated skylights in living room
- * Windowsills in Belgian bluestone
- * Two cellars, one accessible through the hall and one accessible through the practice
- * Covered terrace with kitchen and sauna
- * Practice at home with private entrance
- * Possibility to involve the practice at the house
- * Toolenburgerplas in front of the door with several restaurants
- * Sporting complex Koning Willem-Alexander: 5 minutes walk
- * Four Lakes Shopping Center: 10 minutes by car
- * Delivery in consultation



Ground Floor

Driveway with space for several cars, beautifully landscaped front garden with entrance to the house. Bright hall with meter cupboard, toilet with fountain and door to basement. The spacious living room has a high quality tiled floor with underfloor heating, gas fireplace, two electrically operated skylights, many windows and patio doors to the backyard. At the front of the living room is a beautiful closed room overlooking the Toolenburgerplas and is now used as an office space but can also be used differently, for example as a playroom for the children. The kitchen is equipped with various appliances: two large refrigerators, freezer, 5-burner induction hob, oven, steam oven and dishwasher. There is a cozy bar, plenty of work and storage space and lots of natural light through the windows at the front and side. Through the single door you enter the utility room, here are the connections for the washer and dryer and is a sink. Also here is a door to the practice and a door to the backyard.

Backyard

The backyard has a northwest sun position and several terraces. The garden is beautifully landscaped and accessible all around, there is a shed, bike shed and canopy with outdoor kitchen and sauna.

First floor

Beautiful hardwood stairs to the second floor. On this floor is a beautiful floor, there are three bedrooms and two bathrooms. The master bedroom is on the left side, has an en suite bathroom and a walk-in closet. The bathroom has a bathtub, walk-in shower and double sink vanity. The second bedroom is at the rear and is joined to the (third) bedroom, it is easy to turn this back into two separate bedrooms. The last bedroom on this floor is at the front and is of good size, this room is now used as a walk-in closet. The second bathroom is located between the bedrooms and features a shower, sink cabinet, toilet and a large window which provides plenty of natural light.

Second floor

Landing with two bedrooms and a bathroom. On this floor is a dormer window at the rear placed so the bedrooms and bathroom are of good size. The first bedroom is on the left, this is a spacious bedroom with skylight and plenty of storage space behind the knee walls. The bathroom on this floor has floor heating and has a shower, washbasin and toilet. The second and also last bedroom is on the right side and has a window to the rear and side.

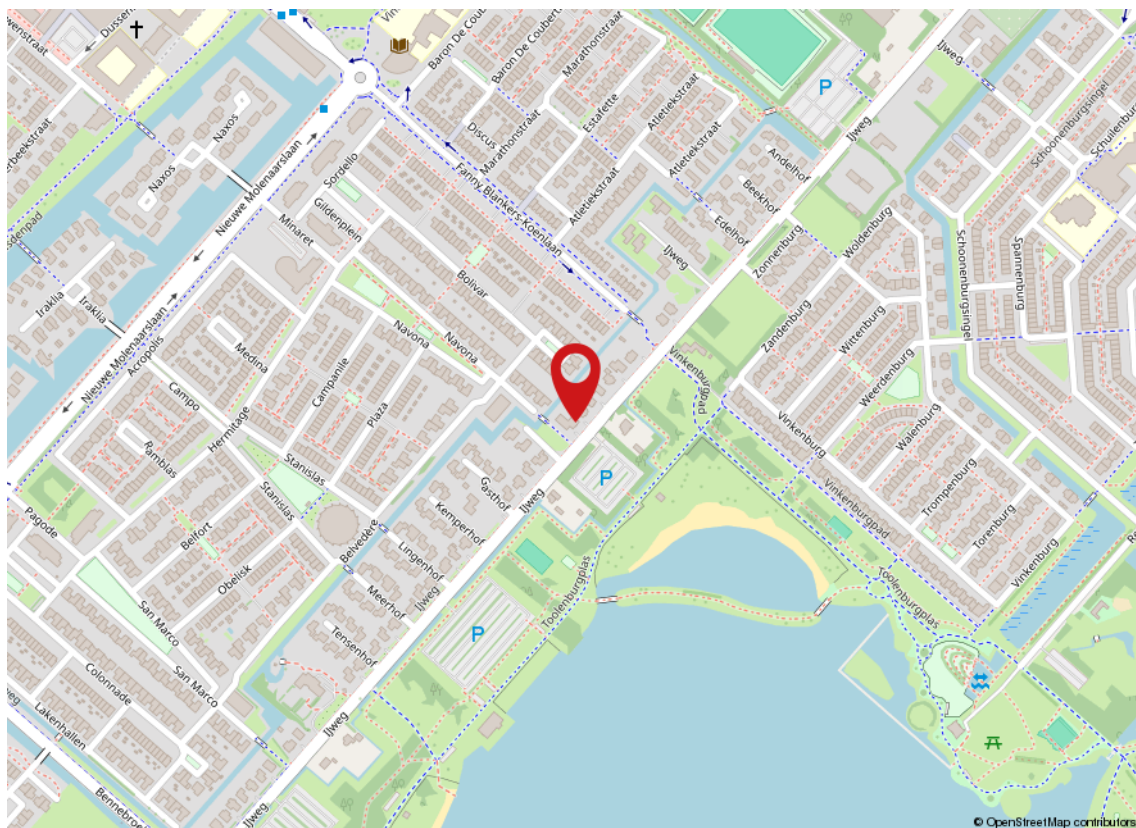
Practice

The practice has all the space and its own entrance from the left side of the house. The practice consists of a spacious entrance with reception area, several treatment and office rooms, a door to the backyard and a single door to the living room. Also, the practice has ample storage space in the basement, which can be accessed through the reception area.



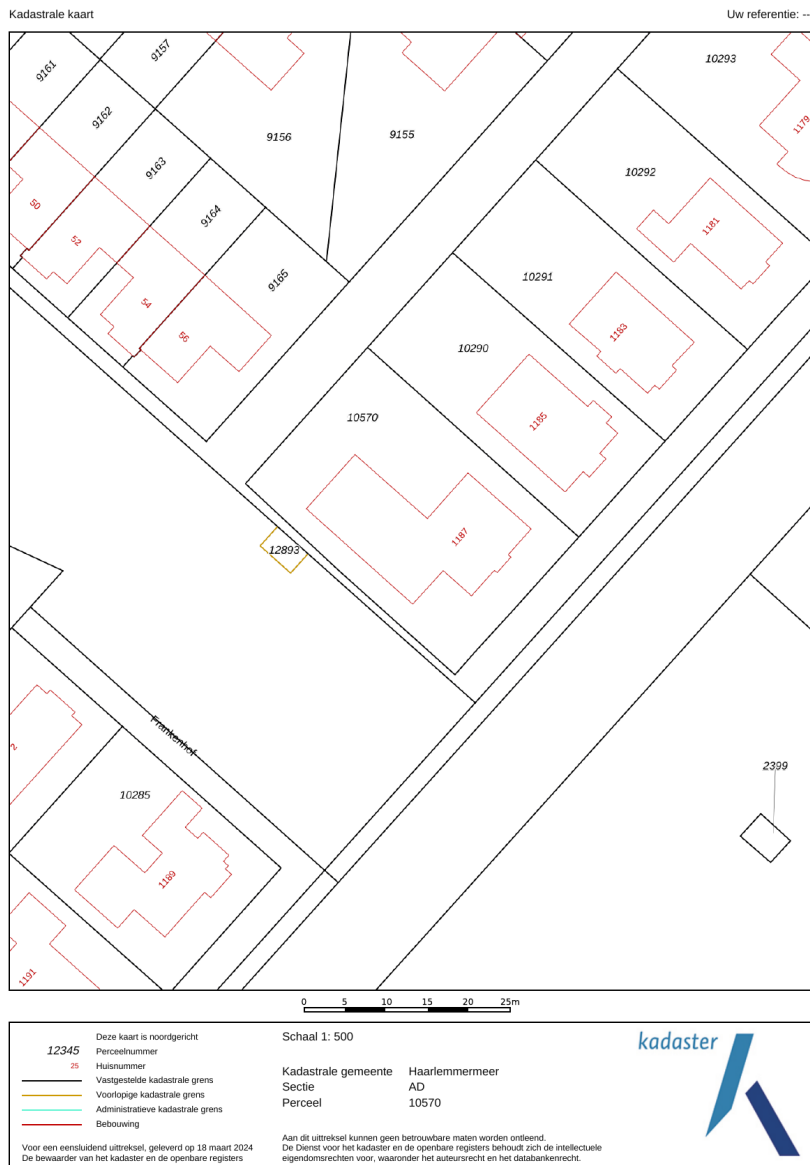
Kenmerken

Soort:	villa
Type:	vrijstaande woning
Aantal kamers:	6
Woonoppervlakte:	338 m ²
Inhoud:	1318 m ³
Perceeloppervlakte:	770 m ²
Bouwjaar/-periode:	2006
Ligging:	aan park
Tuin:	rondom
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmte terugwininstallatie, gashaard
CV-ketel	Intergas, 2006

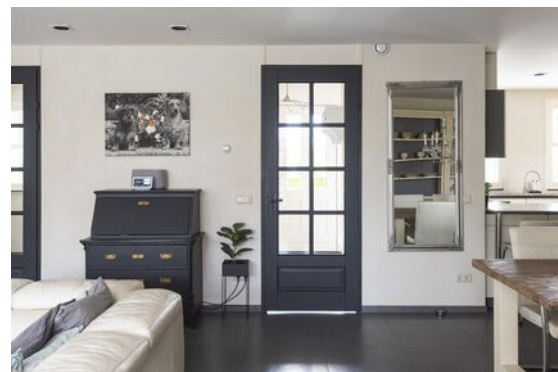
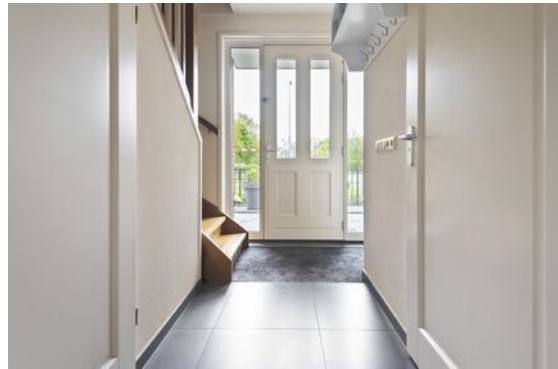


Kadaster

Adres IJweg 1187
Postcode / plaats 2133 MJ / Hoofddorp
Gemeente Haarlemmermeer
Sectie / perceel AD / 10570
Oppervlakte 770 m²
Soort Volle eigendom



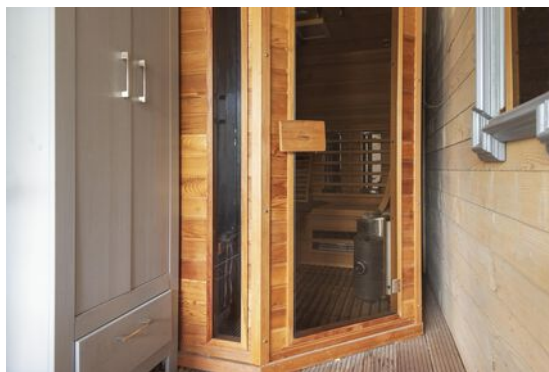


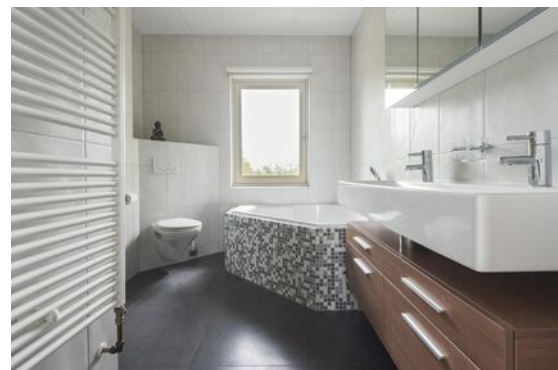


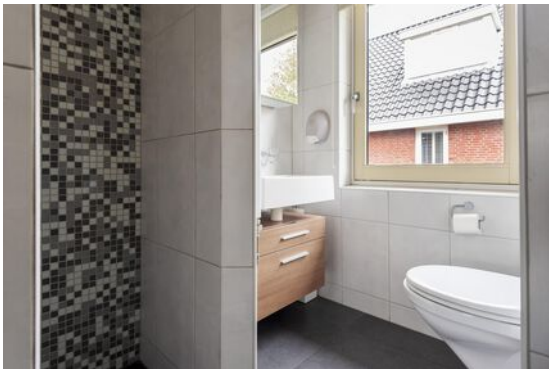
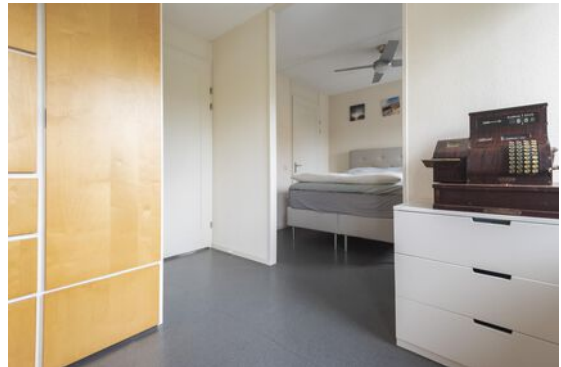
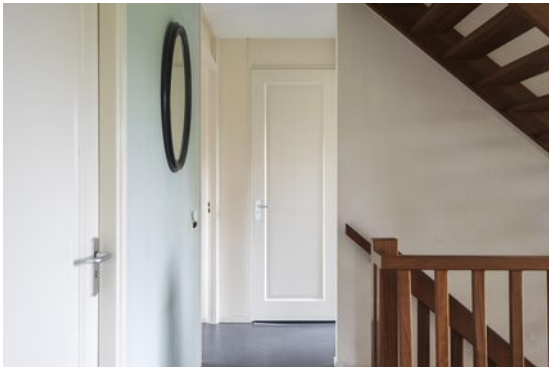


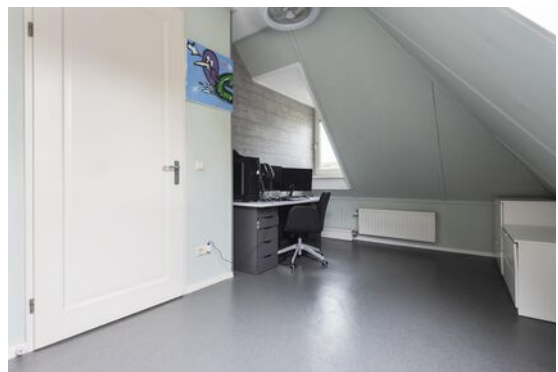
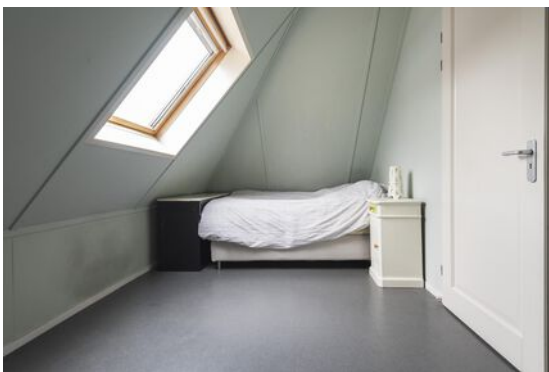
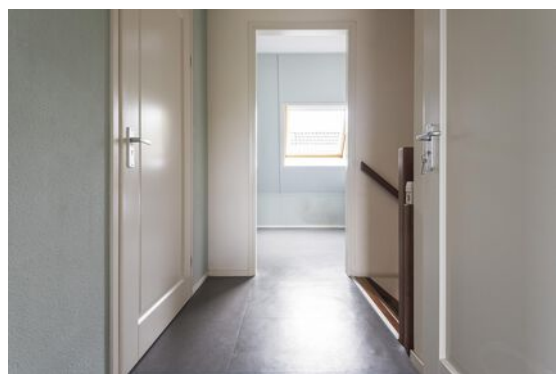
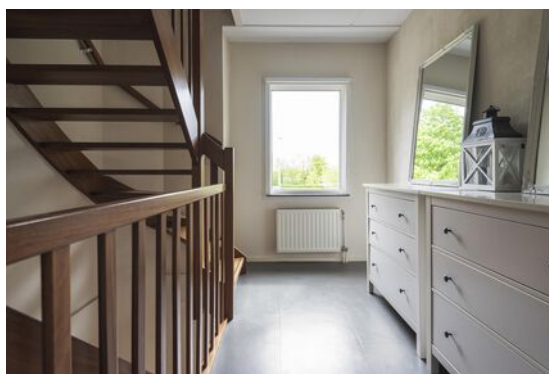


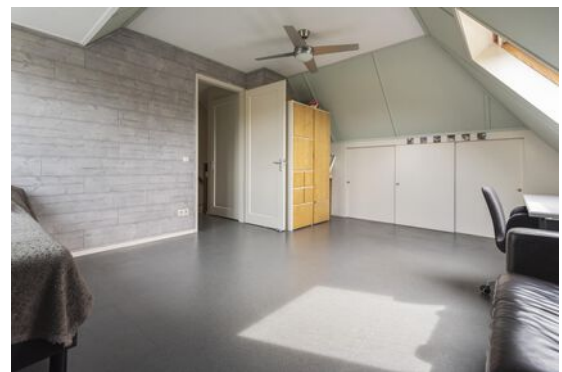




















Diese plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MCOSSIGN



Begane grond



IJweg 1187 Hoofddorp



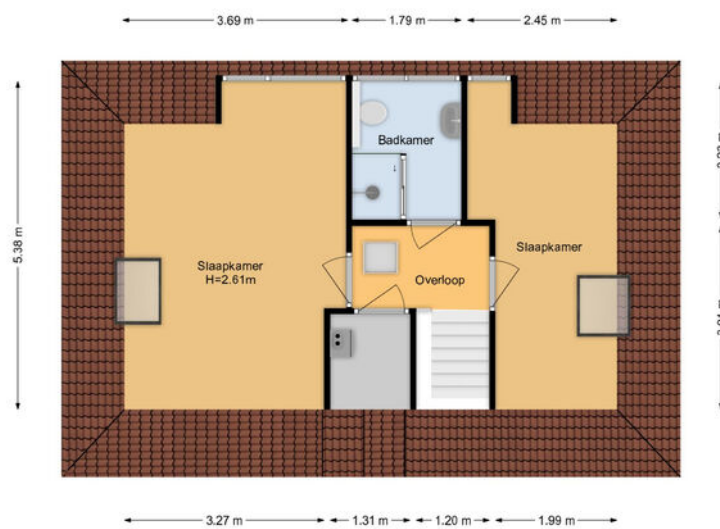
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Eerste verdieping



IJweg 1187 Hoofddorp

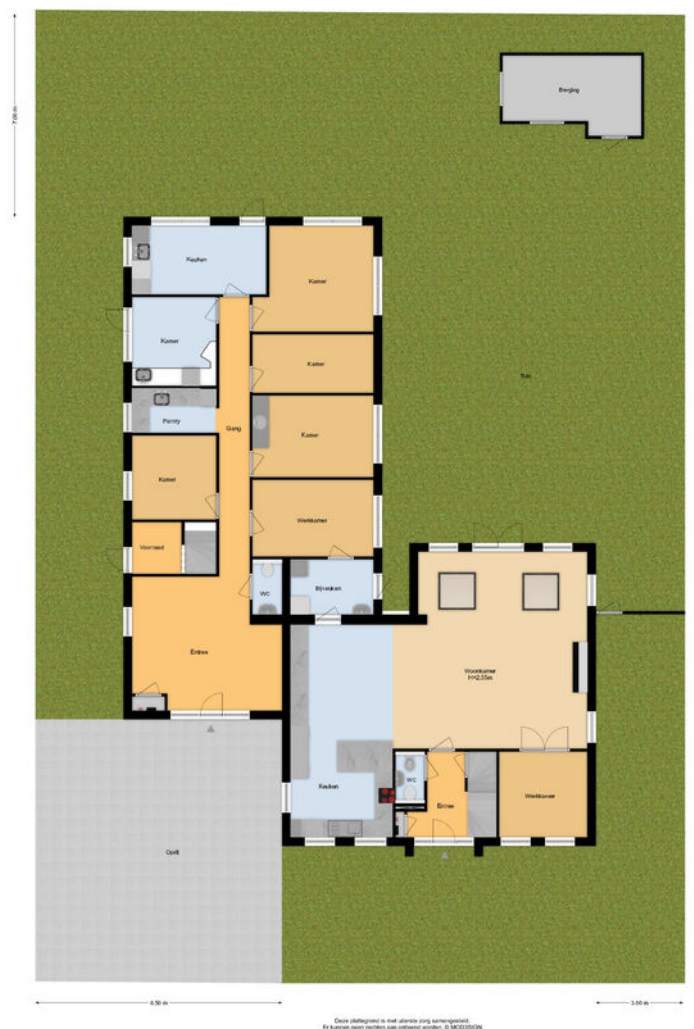


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

2

Tweede verdieping





Situatietekening



Meetrapport

MODSIGN

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

adres: IJweg 1187
2133 MJ Hoofddorp
objecttype: vrijstaande woning
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Haarlemmermeer
datum meetopname: 19 april 2024
meetcertificaat type: A
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman
datum meetrapport: 22 april 2024

MEETRAPPOR

	wonen (m ²)	overig in pandig (m ²)	gebouw- gebonden buitenruimte (m ²)	externe berging (m ²)
woonlaag 1 kelder		26,4		
woonlaag 2 begane grond	221,0			11,8
woonlaag 3 1e verdieping	75,9			
woonlaag 4 2e verdieping	40,7			
totaal:	338 m2	26,4 m2		11,8 m2
bruto inhoud:	1.318 m ³			

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. Door gebruik te maken van de gegevens opgesteld in dit rapport wordt geconformeerd aan de Algemene Voorwaarden van MOD3SIGN.

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inloopkast boven			X
- Kast kamer voor			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- Vloer 1ste en 2de verdieping	X		
Woning - Keuken			

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Buiten keuken met bbq, koelkast, wijnkoeler			X
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren			X
Stenen buitentafel met stenen bankjes			X
Heater			X

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Brievenbus	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
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. ALGEMENE OUDERDOMSCLAUSULE

Koper verklaart er mee bekend te zijn dat de woning tenminste 17 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 "woongebruk".

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. 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



Raadhuisplein 306 A ■ 2132 TZ Hoofddorp ■ 023 - 303 34 84
hoofddorp@mooijekindvleut.nl ■ 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 videotechneiken; 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