

Oude Kruisweg 25 + 25 A
Cruquius



Vraagprijs € 1.600.000,= kosten koper

Kom binnen!

Uniek woon en/of werkobject op een groot perceel (1305 m²) met veel potentie door het zeer ruime en vrijstaande landhuis waarin drie separate woonruimtes met rondom toegang tot de omliggende tuinen en een tweede, eveneens vrijstaande, woning met inpandige garage, carport en zonnige achtertuin. Een fantastische kans voor grote families of voor ondernemers die wonen en werken willen combineren. Tevens uitermate geschikt voor verhuur (totaal vier woningen).

Het geheel wordt ontsloten door een oprijlaan met een elektrisch bedienbaar hek en heeft toegang tot meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein.

Specificaties:

Aan de voorzijde op het riante perceel staat een landhuis (381 m²) uit ca. 1900 (huisnummer 25).

1. de eerste woning in dit landhuis (nr. 25) beschikt over een fijne lichtinval door de vele raampartijen én door de openslaande deuren aan twee zijden welke toegang bieden naar de tuinen rondom. De woonkamer en de luxe open keuken met moderne inbouwapparatuur worden met elkaar verbonden door de sfeervolle houtkachel, een heerlijke plek om met een kop koffie van een boek te genieten. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een royale badkamer, hier is tevens de mogelijkheid tot het creëren van een ruime zoldervloering.

In hetzelfde landhuis bevinden zich nog twee woonruimtes gesitueerd. De mogelijkheden variëren van atelier, kantoor aan huis, studio, praktijkruimte of extra woonbestemming.

2. De tweede woning bevindt zich op de begane grond. Dit is een riante en praktische ruimte met veel licht, met toegang tot de tuin, voorzien van een betonnen vloer en twee schuifpuien aan de achterzijde met uitzicht over veel groen.

3. De derde woning bevindt zich op de eerste verdieping. Dit is een royale, hoge, lichte, creatieve ruimte.

Alle drie de woningen beschikken over een eigen entree c.q. opgang én zijn van alle gemakken voorzien zoals een keuken, badkamer en toilet.



4. Aan de achterzijde van het perceel staat de vrijstaande woning met eigen nummering (huisnummer 25A) gebouwd in 2009. De woning is gerealiseerd door aannemersbedrijf E. v. Woudenberg en Zn. Zeer goed te gebruiken als kangoeroewoning en/of als kantoor. De woning heeft twee slaapkamers, een op de begane grond aan de tuinzijde en een op de eerste verdieping. De ruime living op de eerste verdieping beslaat het grootste deel van de verdieping en heeft over de hele breedte een serie ramen met vrij uitzicht! Op de eerste verdieping is tevens een riante keuken. De inpandige garage zit aan de voorzijde van het woonhuis op de begane grond.

Het object ligt op een uitstekende locatie nabij Heemstede, Hoofddorp en Haarlem en ligt in de directe nabijheid van meerdere basisscholen, sportverenigingen, winkelcentra, recreatiepark 'De Groene Weelde', de Haarlemmermeersche golfclub en de Ringvaart. De bushalte ligt op drie minuten loopafstand en heeft een goede verbinding naar Hoofddorp, Heemstede en Haarlem. Diverse uitvalswegen zoals de Drie Merenweg (N205), A4, A5 en A9 zijn binnen enkele minuten te bereiken.

Algemeen:

- * Perceeloppervlakte 1305 m²
- * Ruime verhuur mogelijkheden
- * Oprijlaan met elektrisch hek met toegang tot meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein
- * Compleet nieuwe riolering voor beide woningen: 2002
- * Alle ruimtes bieden uitzicht op het perceel en de fraai aangelegde tuinen
- * Beide woningen zijn gefundeerd "op staal"
- * Bestemming Bedrijf - 2, categorie 1 en 2, bedrijfswoning is toegestaan
- * Voor indeling en maten zie kleurenplattegronden
- * Oplevering in overleg

Indeling eerste woning (nr. 25):

Oude Kruisweg 25

Parterre

Entree 1, originele vestibule voorzien van glas-in-lood deuren. Hal, trap naar eerste verdieping, trapkast met kruipluik, bergkast, toilet met fontein, dubbele deuren voorzien van glas-in-lood naar de woonkamer. De woonkamer is voorzien van een parketvloer en gashaard. De knusse houtkachel verbindt de woonkamer met aangrenzend de open keuken uit 2016 voorzien van Siemens inbouwapparatuur zoals een 5-pits gasfornuis, brede oven, vaatwasser en grote koelkast. Tevens is de keuken voorzien van een Quooker en Miele wijnklimaatkast met aansluitend toegang naar een berging met kastenwand, wasmachine-/droger-aansluiting, vrijstaande koel-vrieskast en meterkast (22 groepen, 1 hoofdschakelaar, 2 aardlekschakelaars en een slimme meters).



Eerste verdieping

Overloop met drie slaapkamers. De eerste slaapkamer direct aan de linkerkant wordt nu gebruikt als muziekkamer. De tweede en derde slaapkamers liggen aan de voorzijde met inbouwkasten en extra berging. De badkamer is voorzien van inloopdouche, toilet, bidet, kast en twee wastafels.

Indeling tweede woning eerste verdieping (eveneens nr. 25 verdieping achterhuis):

Parterre

Entree 2 met trapkast en gasmeter én trap naar eerste verdieping. Overloop met deur naar de ruime berging en separaat toilet met fontein en entree naar "appartement/studio/kantoor/atelier". In de hal bevindt zich de toegang tot de badkamer met brede wastafel en moderne inloopdouche en een separaat toilet; hier is ook de aansluiting voor een wasmachine/droger. In dezelfde hal bevindt zich de toegang tot een grote berging.

Eerste verdieping

Overloop met toilet met fontein, berging/wasruimte voorzien van wasmachine-/droger aansluiting en drie CV-ketels (2x ATAG, 1x Vaillant), vlioztrap naar vliering. De woonkamer is een lichte en creatieve open ruimte voorzien van keuken met vaatwasser, losse SMEG koelkast, inductie kookplaat en magnetron. De badkamer is voorzien van een wastafel en een ruime douche. In het midden van deze verdieping bevindt zich de woon- / eetkamer en aan de achterzijde de twee slaapkamers.

Indeling derde woning begane grond (eveneens nr. 25 begane grond achterhuis):

Parterre

Entree 3 met direct toegang tot "appartement/studio/kantoor/atelier". De open, lichte en speelse ruimte is voorzien van vloerverwarming en beschikt over een keukenblok met aansluiting voor inductie koken (aparte groep), vaatwasser en losse koelkast. Via diverse deuren is er toegang tot de tuin.



Goed om te weten over Oude Kruisweg 25:

- * Woonoppervlakte 381m², inhoud 1254m³ conform NVM-meetinstructie
- * Bouwjaar: ca. 1900
- * Initiële verbouwing: 1992 door architect Tordoir Van Den Berg uit Hoofddorp, deze verbouwing is uitgevoerd door aannemersbedrijf Mulckhuysen
- * Dak vernieuwd en ramen vervangen: 2002, uitgevoerd door aannemersbedrijf E. v. Woudenberg en Zn.
- * Gevelisolatie middels shell parels
- * Geheel voorzien van dubbelglas
- * Definitief energielabel D
- * 3 CV-ketels (2x ATAG gas combiketels uit 2017 en een Vaillant ketel, beide eigendom)
- * Keuken woongedeelte: 2016
- * Schilderwerk buiten: 2017

Indeling vrijstaande woning (nr. 25 A)

Oude Kruisweg 25 A

Parterre

Entree, hal met meterkast (8 groepen, 2 aardlekschakelaars, watermeter en slimme gasmeter). De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel. De royale slaapkamer met inbouwkasten en trapkast. Middels de openslaande deuren krijgt u direct toegang tot de achtertuin met grote schuur en achterom. De CV-ketel bevindt zich in de garage.

Eerste verdieping

Ruime en lichte woonkamer geheel in houtlook met Velux dakramen. Moderne open keuken met dik granito werkblad voorzien van een koel-/vriescombinatie, combi-oven, vaatwasser en 6-pits gasfornuis. Tevens is hier ook de tweede slaapkamer welke nu in gebruik is als muziekkamer.



Welcome!

Unique residential and/or work object on a large plot (1305 m²) with a lot of potential due to the very spacious and detached house in which three separate living areas with access to the surrounding gardens and a second, also detached, house with integral garage, carport and sunny backyard. A fantastic opportunity for large families or for entrepreneurs who want to combine living and working. Also ideal for rental (a total of four homes).

All the houses have access to the driveway with an electrically operated gate and has access to several parking spaces on site.

Specifications:

At the front of the spacious plot is a country house (381 m²) from ca. 1900 (house number 25).

1. the first one is this country house (no. 25) has a nice light through the many windows and through the patio doors on two sides which provide access to the surrounding gardens. The living room and the luxurious open kitchen with modern built-in appliances are connected by the attractive wood stove, a wonderful place to enjoy a book with a cup of coffee. On the first floor there are three bedrooms and a spacious bathroom, here is also the possibility to create a spacious attic.

Two more living spaces are located in the same country house. The possibilities vary from studio, home office, studio, practice space or additional residential destination.

2. The second house is on the ground floor. This is a spacious and practical space with lots of light, with access to the garden, with a concrete floor and two sliding doors at the rear with a view over greenery.

3. The third house is on the first floor. This is a generous, high, light, creative space.

All three houses have their own entrance or entrance and are fully equipped such as a kitchen, bathroom and toilet.

4. At the rear of the plot is the detached house with its own numbering (house number 25A) built in 2009. The house was built by contractor E. v. Woudenberg en Zn. Very good to use as a kangaroo house and/or as an office. The house has two bedrooms, one on the ground floor on the garden side and one on the first floor. The spacious living room on the first floor takes up most of the floor and has a series of windows across the entire width with unobstructed views! There is also a spacious kitchen on the first floor. The integral garage is located at the front of the house on the ground floor.



The property is in an excellent location near Heemstede, Hoofddorp and Haarlem and is in the immediate vicinity of several primary schools, sports clubs, shopping centers, recreation park 'De Groene Weelde', the Haarlemmermeersche golf club and the Ringvaart. The bus stop is a three-minute walk away and has a good connection to Hoofddorp, Heemstede and Haarlem. Various roads such as the Drie Merenweg (N205), A4, A5 and A9 can be reached within a few minutes.

General:

- * Plot area 1305 m²
- * Spacious rental options
- * Driveway with electric gate with access to several parking spaces on site
- * Completely new sewerage system for both homes: 2002
- * All areas offer a view of the plot and the beautifully landscaped gardens
- * Both houses are founded "on steel"
- * Destination Company - 2, category 1 and 2, company residence is allowed
- * For layout and sizes see color floor plans
- * Delivery in consultation

Layout first home (no. 25):

Oude Kruisweg 25

parterre

Entrance 1, original vestibule with stained glass doors. Hall, stairs to the first floor, stair cupboard with hatch, storage cupboard, toilet with fountain, double doors with stained glass to the living room. The living room has a parquet floor and gas fireplace. The cozy wood stove connects the living room with the adjacent open kitchen from 2016 with Siemens built-in appliances such as a 5-burner gas stove, wide oven, dishwasher and large refrigerator. The kitchen is also equipped with a Quooker and Miele wine climate cabinet with subsequent access to a storage room with cupboard wall, washing machine/dryer connection, free-standing fridge-freezer and meterbox (22 groups, 1 main switch, 2 earth leakage switches and a smart meter).

First floor

Landing with three bedrooms. The first bedroom directly on the left is now used as a music room. The second and third bedrooms are at the front with fitted wardrobes and extra storage space. The bathroom has a walk-in shower, toilet, bidet, cupboard and two sinks.

Layout second house first floor (also No. 25 back house):

parterre

Entrance 2 with stairs cupboard and gas meter and stairs to the first floor. Landing with door to the large storage room and separate toilet with fountain and entrance to "apartment/studio/office/atelier". In the hall there is access to the bathroom with a wide sink and modern walk-in shower and a separate toilet; here is also the connection for a washer/dryer. In the same hall is the access to a large storage room.



First floor

Landing with toilet with fountain, storage/laundry room with washing machine/dryer connection and three central heating boilers (2x ATAG, 1x Vaillant), loft ladder to loft. The living room is a light and creative open space with a kitchen with dishwasher, separate SMEG fridge, induction hob and microwave. The bathroom has a sink and a spacious shower. The living/dining room is located in the middle of this floor and the two bedrooms are located at the rear.

Layout third house ground floor (also No. 25 back house):

parterre

Entrance 3 with direct access to "apartment/studio/office/atelier". The open, light and playful space has underfloor heating and has a kitchenette with connection for induction cooking (separate group), dishwasher and separate refrigerator. Through various doors there is access to the garden.

Good to know about Oude Kruisweg 25:

- * Living area 381m², volume 1254m³ in accordance with NVM measurement instruction
- * Year of construction: approx. 1900
- * Initial renovation: 1992 by architect Tordoir Van Den Berg from Hoofddorp, this renovation was carried out by contractor Mulckhuysen
- * Roof renewed and windows replaced: 2002, carried out by contractor E. v. Woudenberg en Zn.
- * Facade insulation through shell pearls
- * Fully equipped with double glazing
- * Definitive energy label D
- * 3 central heating boilers (ATAG gas combi boilers from 2017, owned)
- * Kitchen living area: 2016
- * Painting outside: 2017

Layout detached house (no. 25 A)

Oude Kruisweg 25 A

parterre

Entrance hall with meterbox (8 groups, 2 earth leakage switches, water meter and smart gas meter). The bathroom has a shower, toilet and sink. The spacious bedroom with fitted wardrobes and stairs cupboard. Through the patio doors you have direct access to the backyard with large shed and back. The central heating boiler is located in the garage.



First floor

Spacious and bright living room in wooden look with Velux skylights. Modern open kitchen with thick granite worktop with a fridge/freezer combination, combi oven, dishwasher and 6-burner gas stove. Also here is the second bedroom which is now used as a music room.

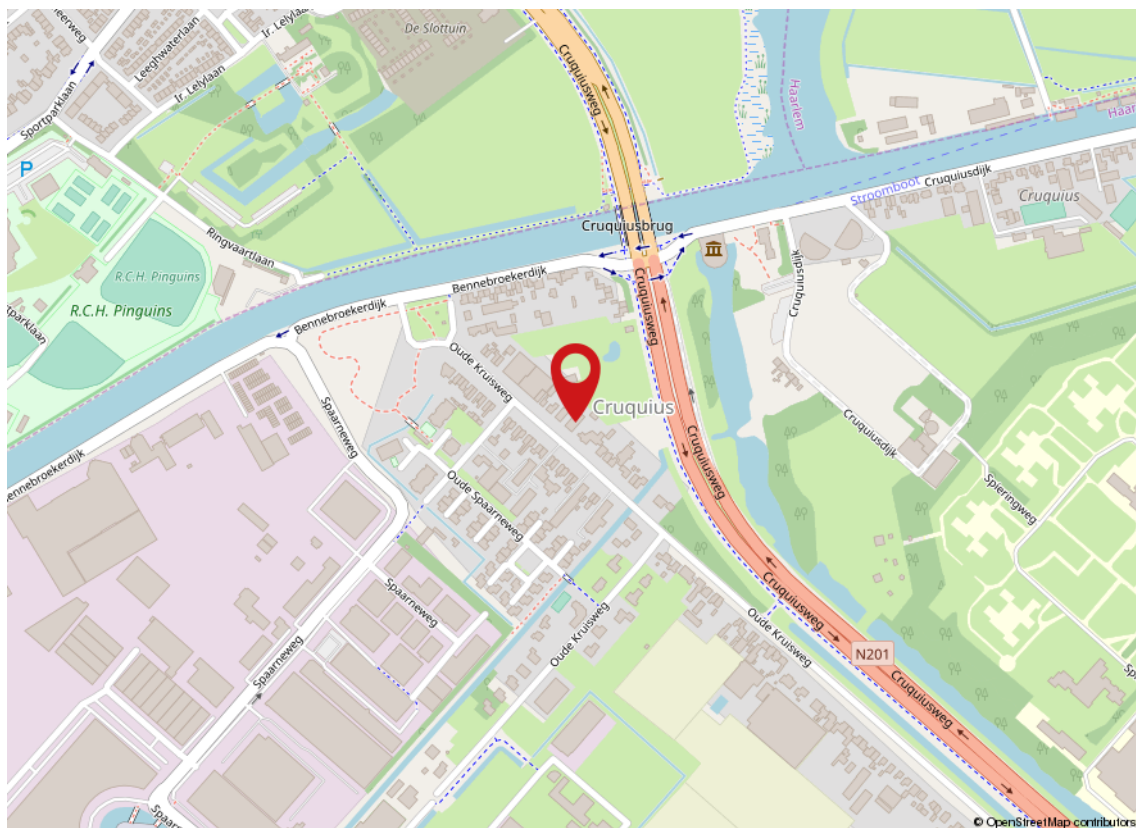
Good to know about Oude Kruisweg 25A:

- * Living area 122m², content 584m³ in accordance with NVM measurement instruction
- * Usable area 171m²
- * Year of construction: 2008
- * Solid wood construction with double insulation
- * Fully equipped with double glazing
- * Definitive energy label A
- * Painting outside: 2017
- * Current condition: rented with 2 months notice, ask us about the possibilities



Kenmerken

Type:	vrijstaande woning
Aantal kamers:	10
Woonoppervlakte:	502 m ²
Inhoud:	1838 m ³
Perceeloppervlakte:	1305 m ²
Bouwjaar/-periode:	1900
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging, open ligging
Tuin:	420 m ²
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel, gashaard
CV-ketels	ATAG, 2017



Kadaster

Adres Oude Kruisweg 25 + 25 A
Postcode / plaats 2142 EE / Cruquius
Gemeente Haarlemmermeer
Sectie / perceel AD / 2812
Oppervlakte 1305 m²
Soort Volle eigendom







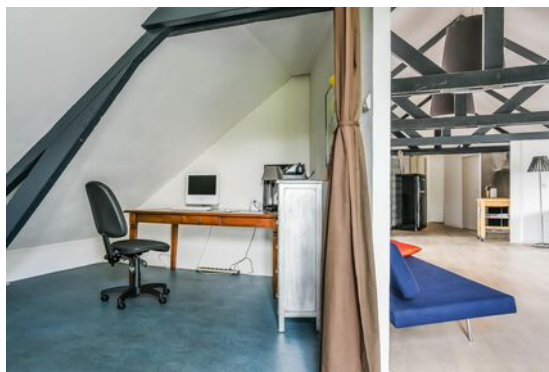


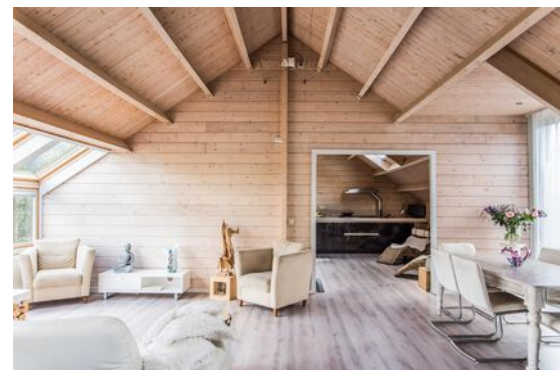
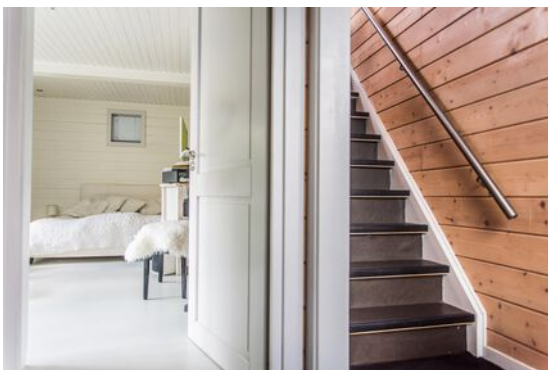




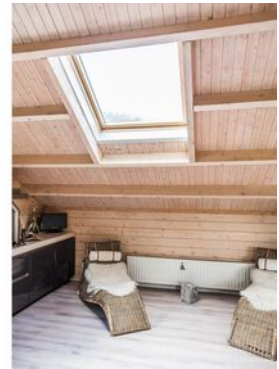




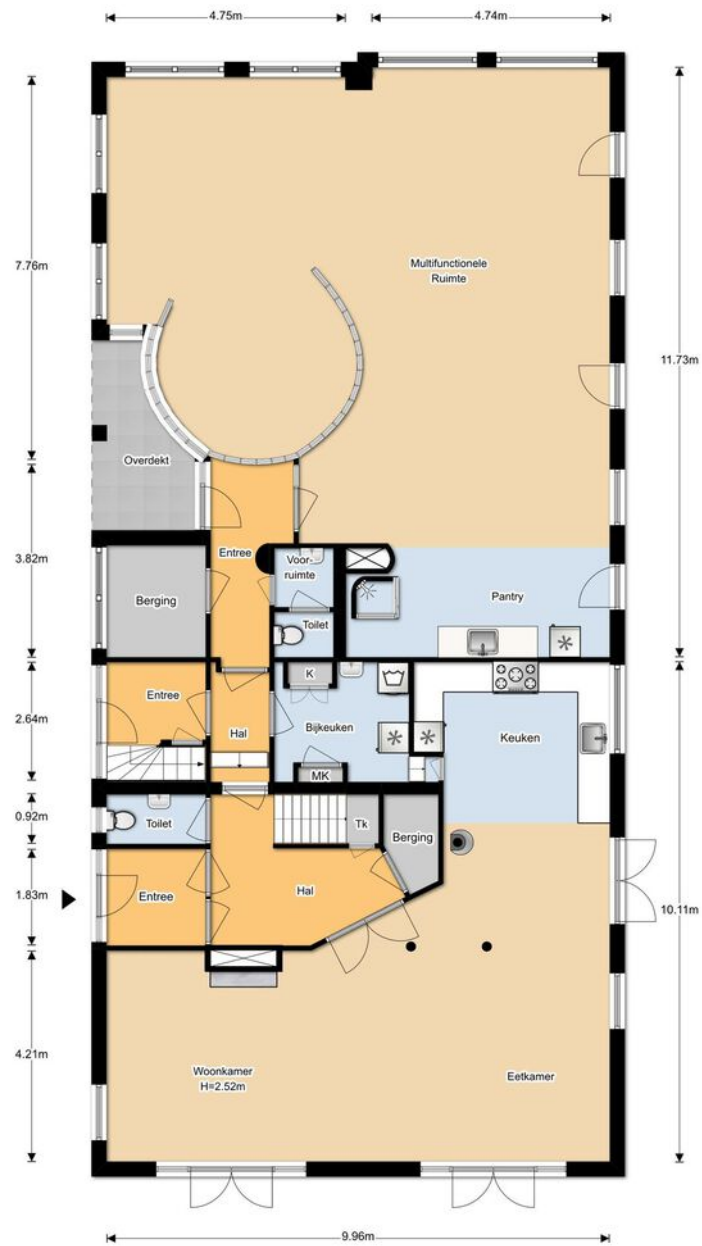












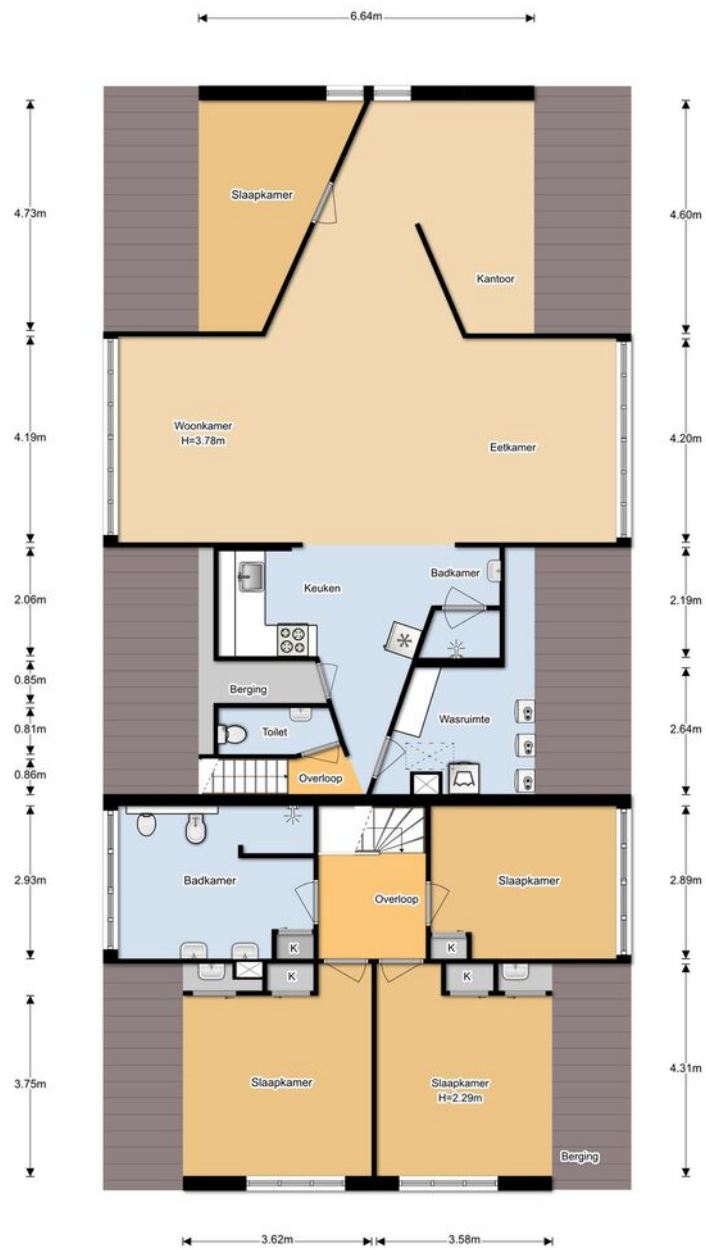
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Begane grond (nr. 25)



Oude Kruisweg 25 + 25 A Cruquius



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



Eerste verdieping (nr. 25)

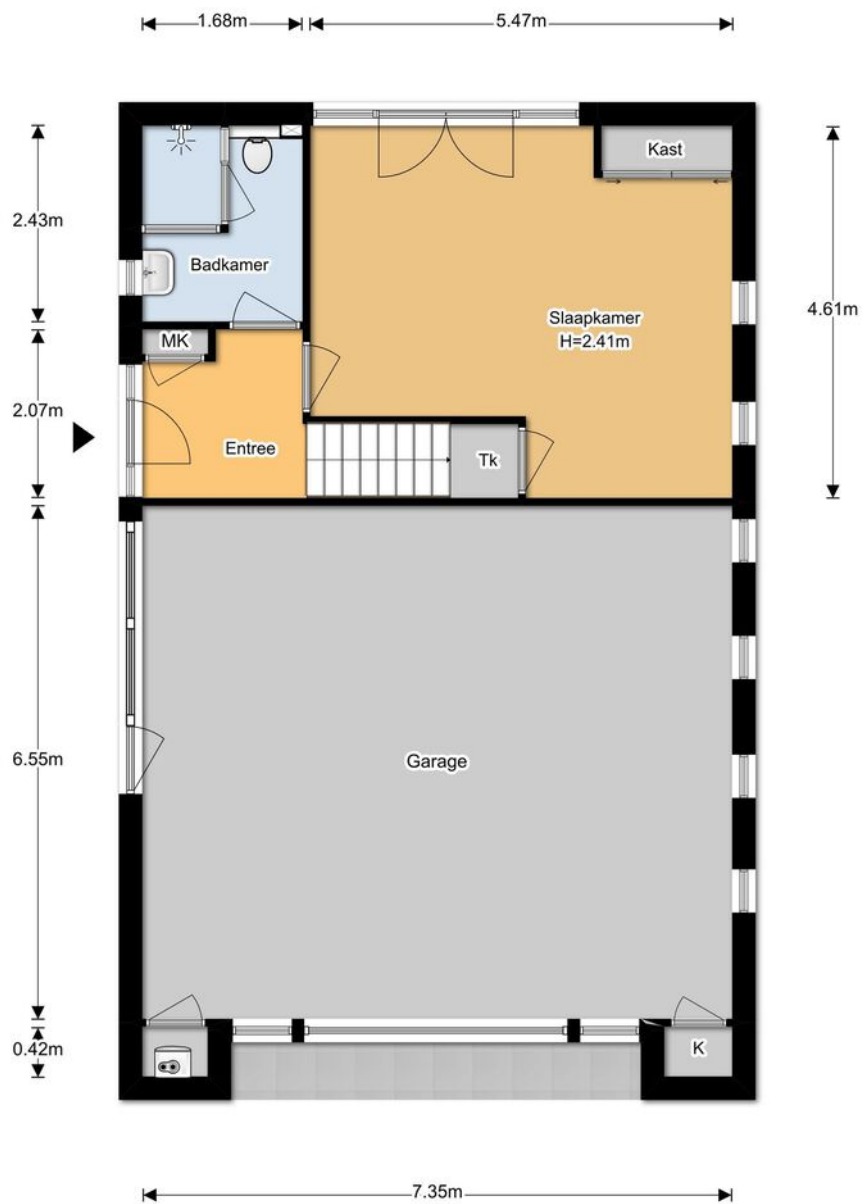


Oude Kruisweg 25 + 25 A Cruquius

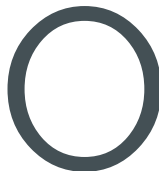


Situatie tekening (nr. 25)





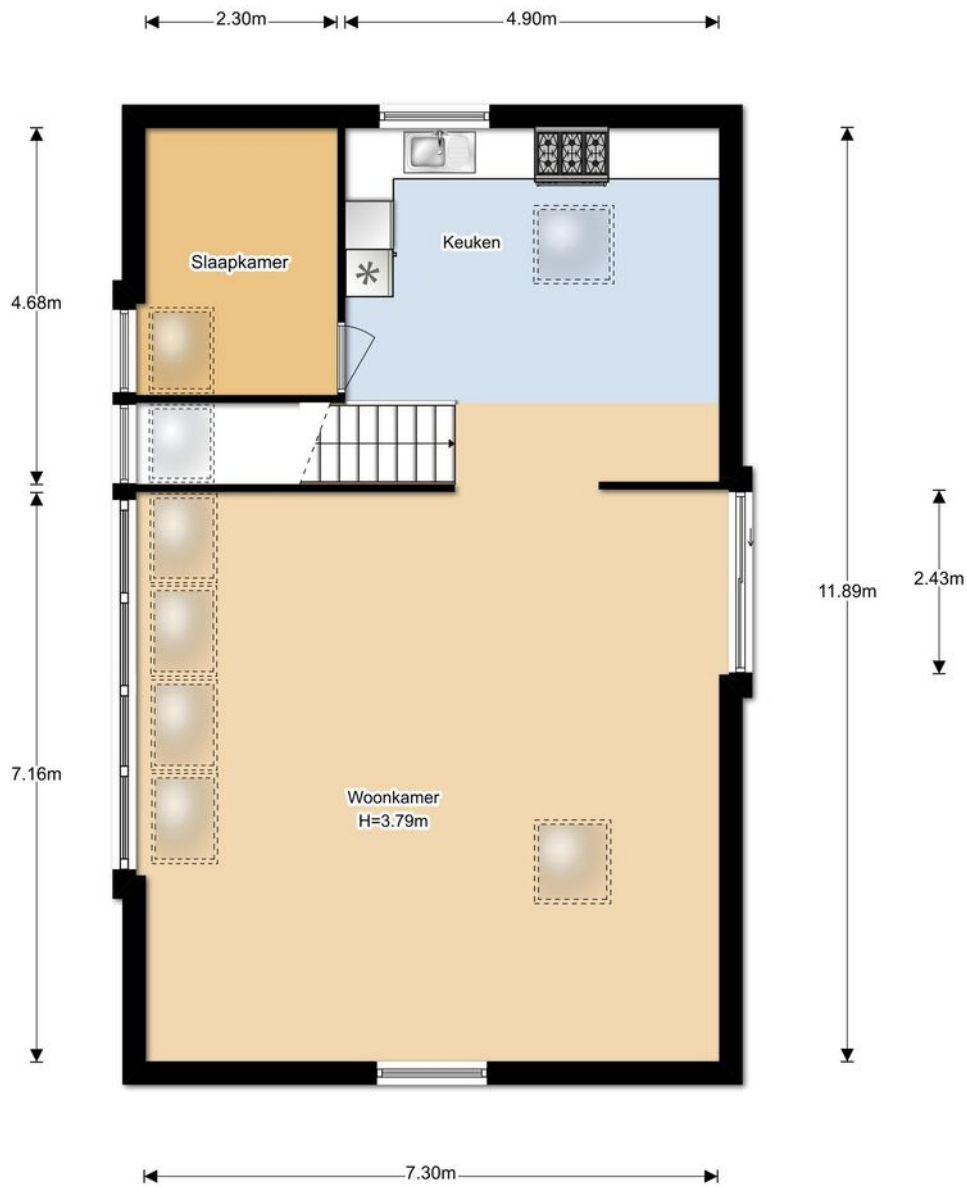
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Begane grond (nr. 25A)



Oude Kruisweg 25 + 25 A Cruquius



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



Eerste verdieping (nr. 25A)



Oude Kruisweg 25 + 25 A Cruquius



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

Situatie tekening (nr. 25A)



Oude Kruisweg 25 + 25 A Cruquius

Meetrapport

MODSIGN

kamperlaan 36 • 2012 ja haarlem • 0629 34 37 38 • mod3sign@gmail.com • www.mod3sign.nl

adres: Oude Kruisweg 25
2142 EE Cruquius
objecttype: vrijstaande woning
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Haarlemmermeer
datum meetopname: 6 juni 2019
meetcertificaat type: A
opsteller: Mark Ooteman
datum meetrapport: 10 juni 2019

MEETRAPPORT

	wonen (m ²)	oi (m ²)	ggb (m ²)	eb (m ²)
woonlaag 1 begane grond	211,0			
woonlaag 2 verdieping	169,5			
totaal:	380,5			
bruto inhoud:	1.254 m³			

wonen = woonoppervlak uitgedrukt in m², oi = overig in pandig, ggb = gebouw gebonden buitenruimte, eb = externe berging

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. 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 NL04KNAB0258040785 • BIC KNABNL2H • KvK-nummer Amsterdam 62307908 • BTW-nummer NL191036055B01



Meetrapport

MODSIGN

kamperlaan 36 • 2012 ja haarlem • 0629 34 37 38 • mod3sign@gmail.com • www.mod3sign.nl

adres: Oude Kruisweg 25A
2142 EE Cruquius
objecttype: vrijstaande woning
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Haarlemmermeer
datum meetopname: 6 juni 2019
meetcertificaat type: A
opsteller: Mark Ooteman
datum meetrapport: 10 juni 2019

MEETRAPPORT

		wonen (m ²)	oi (m ²)	ggb (m ²)	eb (m ²)
woonlaag 1	begane grond	34,4	48,8		8,41
woonlaag 2	verdieping	87,4			
totaal:		121,8	48,8		8,4
bruto inhoud:		584 m³			

wonen = woonoppervlak uitgedrukt in m², oi = overig inpandig, ggb = gebouw gebonden buitenruimte, eb = externe berging

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. 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 NL04KNAB0258040785 • BIC KNABNL2H • KvK-nummer Amsterdam 62307908 • BTW-nummer NL191036055B01



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 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 122 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 hypotheeken, welke dan ook.

9. 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



Jerney Harteman



Jamie Bakker



Roos Vredenburg



Hoofddorp

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



Huizenmatchers



Met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team MVM



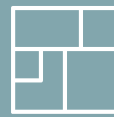
Thuis in A'dam e.o.



Woningbrochures



Uw huis



Plattegronden



Twitter



Buurtcontacten



Thuis in H'lem e.o.



Ludieke acties



Haarlemmermeer



Databased insights



Heemstede -
Aerdenhout



Adverteren



Instagram



In beeld



Signing

Onze middelen

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



MOOIJEKINDVLEUT

HUIZENMATCHERS



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.

Wij zijn thuis in uw buurt en in uw regio. Weten dus precies wat er speelt in de markt.

Wilt u weten wat uw huis waard is? Voor de hypotheek, de volgende stap of bij verkoop?

Bel of mail ons voor een gratis waardebeoordeling of advies.

Wij helpen u graag.

Vestiging Amsterdam

Hendrik Jacobszstraat 10 ■ 1075 Amsterdam
amsterdam@mooijekindvleut.nl ■ 020 - 800 23 83

Vestiging Haarlem

Gedempte Oude Gracht 124 ■ 2011 GX Haarlem
haarlem@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 542 02 44

Vestiging Haarlemmermeer

Raadhuisplein 306A ■ 2131 TZ Hoofddorp
hoofddorp@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 303 34 84

Vestiging Heemstede-Aerdenhout

Zandvoortselaan 159 ■ 2016 AM Heemstede
heemstede@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 800 02 00


MOOIJEKINDVLEUT
HUIZENMATCHERS