

Oude Kruisweg 25 + 25 A
Cruquius



Vraagprijs € 1.550.000,= kosten koper

Kom binnen!

Een UNIEK object met ruime woon/werk mogelijkheden en GEWELDIGE UITSTRALING!

Aan de voorzijde op het RIANTE PERCEEL van maar liefst 1305m² staat dit FANTASTISCHE LANDHUIS (381m²) uit ca. 1900. Het woonhuis beschikt over VEEL LICHTINVAL door de vele raampartijen en door de openslaande deuren aan twee zijden welke toegang bieden naar de ZONNIGE TUIN RONDON. 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 en 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 zoldervliering.

In hetzelfde landhuis zijn twee appartementen gesitueerd. De mogelijkheden voor deze ruimtes variëren van een ATELIER, KANTOOR AAN HUIS, STUDIO tot PRAKTIJKRUIJTE etc. Het appartement op de begane grond is een RIANTE en praktische ruimte met veel lichttoetreding, voorzien van een betonnen vloer en heeft twee schuifpuien aan de achterzijde met uitzicht over heerlijk groen. Het appartement op de eerste verdieping is een royale, lichte en creatieve ruimte. Beide appartementen beschikken over een eigen opgang en entree en zijn van alle gemakken zoals een keuken, badkamer en toilet voorzien.

Aan de achterzijde van het perceel staat nog een PRACHTIGE VRIJSTAANDE woning met eigen nummering (25A) gebouwd in 2008. De woning is in 2009 gerealiseerd door aannemersbedrijf E. v. Woudenberg en Zn. en voorzien van allerlei luxe. Optimaal te gebruiken als extra woning en/of kantoorruimte. De woning is voorzien van 2 slaapkamers. De leefruimte is grotendeels op de riante eerste verdieping met een fijne dakkapel en veel dakramen met vrij uitzicht!

Het elektrische hek biedt middels de oprijlaan toegang naar beide woningen. Er zijn meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein en er is een garage en carport.

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.



**UNIEK OBJECT MET RUIME WOON/WERK MOGELIJKHEDEN OP GROOT PERCEEL (1305M2)
VOORZIEN VAN 2 WONINGEN, EEN GARAGE, CARPORT, OPRIJLAAN EN ZONNIGE TUIN
RONDON! EEN FANTASTISCHE KANS VOOR ZOWEL FAMILIES ALS ONDERNEMERS!**

ALGEMEEN:

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

INDELING

WONING 1

Parterre: entree 1; originele vestibule voorzien van glas-in-lood deuren; trap naar eerste verdieping; trapkast met klein kruip luikje; bergkast; toilet met fontein; dubbele deuren voorzien van glas-in-lood naar de woonkamer welke is voorzien van een parketvloer en gashaard; een 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; aansluitend toegang naar een berging met wasmachine-/droger-aansluiting, losse vriezer en meterkast (22 groepen, 1 hoofdschakelaar, 2 aardlekschakelaars en een slimme gasmeter); toegang naar "appartement/studio/kantoor/atelier".

Eerste verdieping: overloop; slaapkamer welke nu in gebruik is als muziekkamer; logeerkamer aan de voorzijde met inbouwkasten en extra bergruimte; slaapkamer aan de voorzijde met inbouwkasten; badkamer voorzien van inloopdouche, toilet, bidet, kast en twee wastafels.



APPARTEMENT 1

Parterre: entree 2; hal met trapkast en gasmeter; trap naar eerste verdieping; gang met ruime berging voorzien van raam; toilet met wastafel; deur naar "appartement/studio/kantoor/atelier"

Eerste verdieping: overloop; toilet met fontein; wasruimte voorzien van wasmachine-/droger aansluiting en drie CV-ketels (2x Atag uit 2017, 1x Vaillant), vlizotrap naar vliering; lichte en creatieve open ruimte voorzien van keuken met vaatwasser, losse SMEG koelkast, inductie kookplaat en magnetron; badkamer met wastafel en ruime douche; in het midden van de verdieping bevinden zich de woon/eetkamer; aan de achterzijde de slaapkamer en kantoorruimte.

APPARTEMENT 2

Parterre: entree 3; direct toegang tot "appartement/studio/kantoor/atelier"; de open, lichte en speelse ruimte is voorzien van een keukenblok met vaatwasser en losse koelkast en een douche tevens is er direct toegang naar de achtertuin en is de gehele ruimte voorzien van vloerverwarming.

ALGEMEEN:

- * Woonoppervlakte 381m², inhoud 1254m³ conform NVM-meetinstructie
- * Bouwjaar: ca. 1900
- * Initiële verbouwing: 1992 door architect Tordoir Van Den Berg uit Hoofddorp
- * Gevelisolatie middels shell parels
- * Geheel voorzien van dubbelglas
- * Definitief energielabel D
- * 3 CV-ketels
- * Keuken woongedeelte: 2016
- * Schilderwerk buiten: 2017

WONING 2

Parterre: entree; hal met meterkast (8 groepen, 2 aardlekschakelaars, watermeter en slimme gasmeter); badkamer voorzien van douche, toilet en wastafel; royale slaapkamer met inbouwkasten en trapkast, tevens middels openslaande deuren direct toegang naar 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; extra slaapkamer welke nu in gebruik is als muziekkamer.



ALGEMEEN:

- * Woonoppervlakte 122m², inhoud 584m³ conform NVM-meetinstructie
- * Gebruiksoppervlakte 171m²
- * Bouwjaar: 2008
- * Massief houten bouw met dubbele isolatie
- * Geheel voorzien van dubbelglas
- * Voorlopig energielabel A
- * Schilderwerk buiten: 2017
- * Huidig staat: verhuurd met 2 maanden opzegtermijn, vraag ons naar de mogelijkheden



Come in!

A UNIQUE object with several living / working options and GREAT APPEARANCE!

This FANTASTIC COUNTRY HOUSE (381m²) from around 1900 is at the front of the RIANTE PLOT of no less than 1305m². The living room and the LUXE open kitchen with MODERN built-in appliances are connected by the atmospheric WOOD STOVE, a wonderful place to enjoy a cup of coffee and a book. On the first floor there are three bedrooms and a spacious bathroom, here is also the possibility to create a spacious loft.

Two apartments are situated in the same country house. The possibilities for these spaces vary from a ATELIER, OFFICE AT HOME, STUDIO to PRACTICE ROOM etc. The apartment on the ground floor is a RIANTE and practical space with lots of light, equipped with a concrete floor and has two sliding doors at the rear with a view over wonderfully green. The apartment on the first floor is a spacious, light and creative space. Both apartments have their own entrance and entrance and are equipped with all conveniences such as a kitchen, bathroom and toilet.

At the rear of the plot is a BEAUTIFUL DETACHED house with its own numbering (25A) built in 2008. The house was realized in 2009 by contractor company E. v. Woudenberg and Zn. and equipped with all kinds of luxury. Optimal to use as an extra home and / or office space. The property has 2 bedrooms. The living space is largely on the spacious first floor with a nice dormer window and many skylights with unobstructed views!

The electric gate offers access to both houses through the driveway. There are several parking spaces on site and there is a garage and carport.

The property is on an EXCELLENT LOCATION near Heemstede, Hoofddorp and Haarlem and is in the immediate vicinity of several primary schools, sports clubs, shopping centers, the 'De Groene Weelde' recreational park, 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.



UNIQUE PROPERTY WITH LIVING / WORK POSSIBILITIES ON LARGE PLOT (1305M2) WITH 2 HOUSES, A GARAGE, CARPORT, DRIVING ROAD AND SUNNY GARDEN AROUND! A FANTASTIC OPPORTUNITY FOR BOTH FAMILIES AND ENTREPRENEURS!

GENERAL:

- * Plot area 1305 m2
- * Driveway with multiple parking spaces on site
- * Completely new sewer system for both houses: 2002
- * All rooms offer a view of the plot and the beautifully landscaped garden
- * Both houses are based on "steel"
- * Destination Company - 2, categories 1 and 2
- * For layout and sizes, see color floor plans
- * Delivery in consultation

LAYOUT

HOUSE 1

Ground floor: entrance 1; original vestibule with stained glass doors; stairs to first floor; stair cupboard with small crawl hatch; storage cupboard; toilet with fountain; double doors with stained glass to the living room which is equipped with a parquet floor and gas fireplace; a cozy wood stove connects the living room with the adjacent open kitchen from 2016 with Siemens appliances such as a 5-burner gas stove, wide oven, dishwasher and large fridge. The kitchen is also equipped with a Quooker and Miele wine climate cabinet; subsequently access to a storage room with washer / dryer connection, separate freezer and meter cupboard (22 groups, 1 main switch, 2 earth leakage switches and a smart gas meter); access to "apartment / studio / office / studio".

First floor: landing; bedroom which is now used as a music room; guest room at the front with fitted wardrobes and extra storage space; bedroom at the front with fitted wardrobes; bathroom with walk-in shower, toilet, bidet, cupboard and two sinks.



APARTMENT 1

Ground floor: entrance 2; hall with stairs cupboard and gas meter; stairs to first floor; corridor with large storage room with window; toilet with sink; door to "apartment / studio / office / studio"

First floor: landing; toilet with fountain; laundry room with washer / dryer connections and three central heating boilers (2x Atag from 2017, 1x Vaillant), loft ladder to loft; bright and creative open space with kitchen with dishwasher, separate SMEG refrigerator, induction hob and microwave; bathroom with sink and spacious shower; in the middle of the floor are the living / dining room; at the rear the bedroom and office space.

APARTMENT 2

Ground floor: entrance 3; direct access to "apartment / studio / office / studio"; the open, light and playful space is equipped with a kitchen unit with dishwasher and separate fridge and a shower, there is also direct access to the back garden and the entire space has underfloor heating.

GENERAL:

- * Living area 381m², content 1254m³ in accordance with NVM measurement instruction
- * Year of construction: approx. 1900
- * Initial renovation: 1992 by architect Tordoir Van Den Berg from Hoofddorp
- * Facade insulation through shell beads
- * Fully equipped with double glazing
- * Final energy label D
- * 3 central heating boilers
- * Kitchen living area: 2016
- * Paintwork outside: 2017

HOUSE 2

Ground floor: entrance; hall with meter cupboard (8 groups, 2 earth leakage switches, water meter and smart gas meter); bathroom with shower, toilet and sink; spacious bedroom with fitted wardrobes and stair cupboard, also through sliding doors direct access to the back garden with large shed and back; the central heating boiler is in the garage.

First floor: spacious and bright living room entirely in wood look with velux skylights; modern open kitchen with thick granite worktop with a fridge freezer, combi oven, dishwasher and 6-burner gas stove; extra bedroom which is now used as a music room.



GENERAL:

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

Why live in Haarlemmermeer?

Haarlemmermeer considered one of the top 10 regions to live in Europe

The property is situated within the picturesque village of Cruquius, which stands on the banks of the Ringvaart canal – a monument to Dutch engineering and popular attraction for cyclists, rowing and leisure cruising enthusiasts. The region offers easy connections to Amsterdam Airport Schiphol for international travel, a good selection of public and international schools, and plenty of green space for outdoor activities.

The region's proximity to one of the best-connected airports in Europe is a clear advantage for international business trips and residents who frequently visit family overseas. Many international businesses are also headquartered on the airport's doorstep (such as Asics and Lóreal). While a growing number of trend-setting companies are setting up shop at cutting-edge business parks around the region, resulting in a wealth of career opportunities.

Close to nature

Expansive parks, farmland and gardens contribute to the area's relaxed lifestyle. The area borders the flower growing region of the Netherlands, which bursts to life in vivid colours every spring and summer, while the world's largest flower auction is based in neighbouring city Aalsmeer. Even in a bigger city like Hoofddorp, you're never far from open green spaces, such as the 1000-hectare Park 21 and the Toolenburgplas lake.

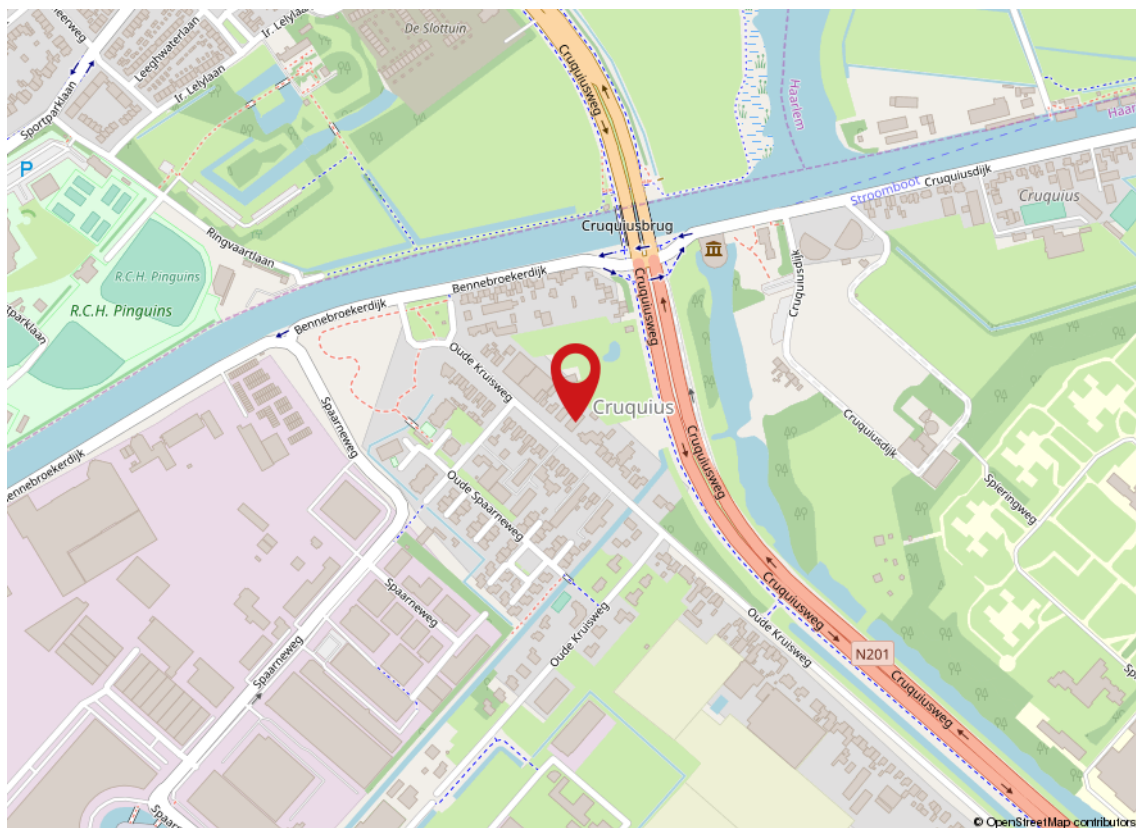
Innovative business parks

The area is well-known for its innovative business parks, such as Park 20 | 20 south of Amsterdam Airport Schiphol, which has been created fully in accordance with the cradle-to-cradle principle and where all buildings are energy-neutral.



Kenmerken

Soort:	landhuis
Type:	2 vrijstaande woningen
Woonoppervlakte:	502 m ²
Inhoud:	1838 m ³
Perceeloppervlakte:	1305 m ²
Bouwjaar/-periode:	1900 en 2009
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging, open ligging
Tuin:	420 m ²
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming:	3 c.v.-ketels in woning 1, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel, gashaard, 1 c.v.-ketel in woning 2







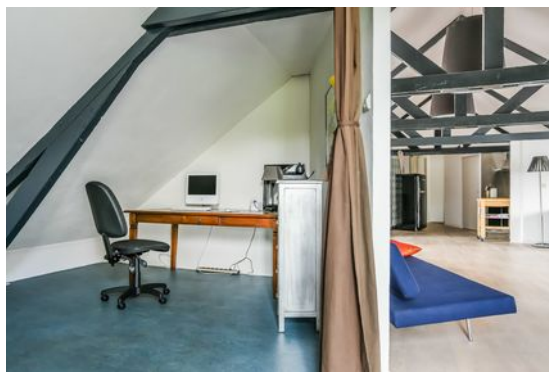


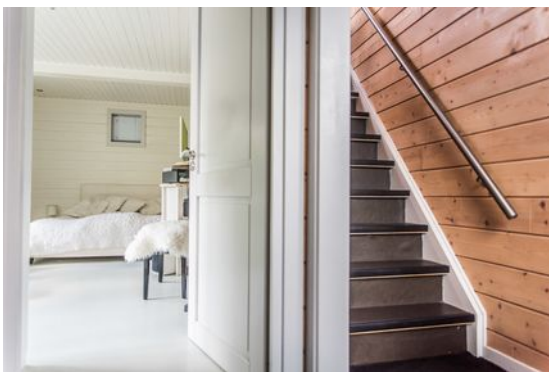








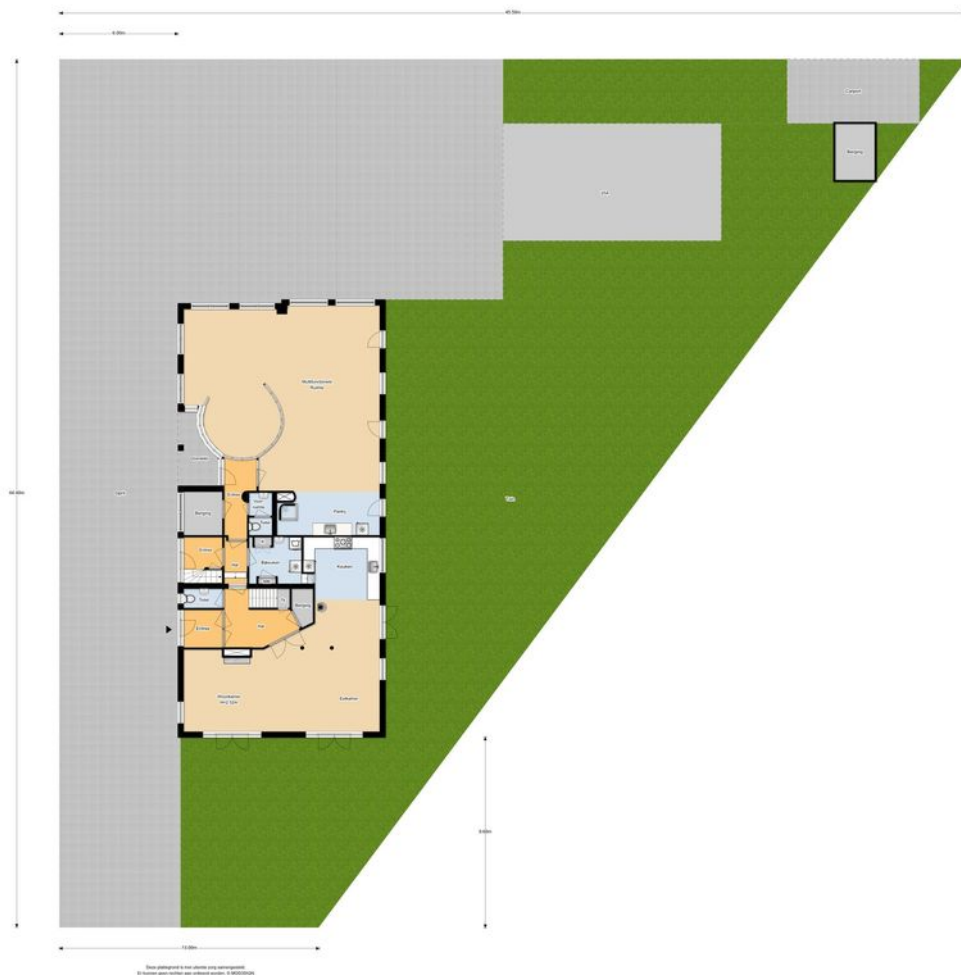






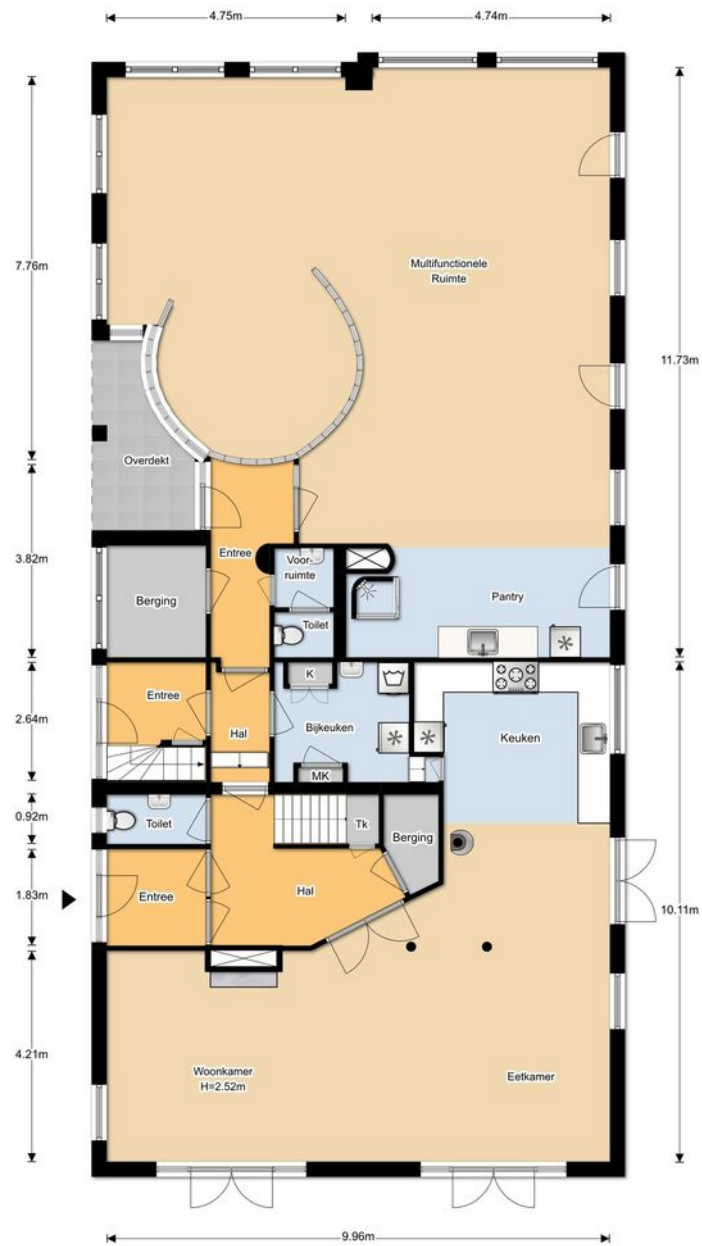






Situatie tekening gehele perceel





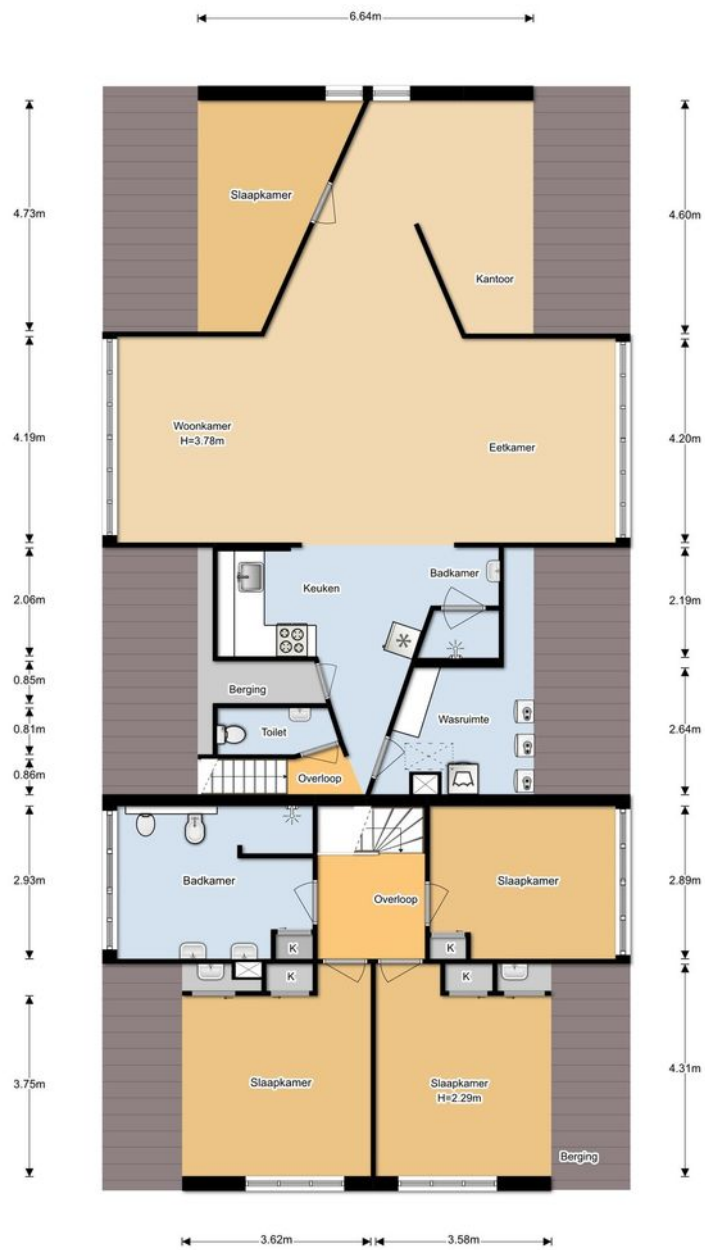
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Begane grond woning 1



Oude Kruisweg 25 + 25 A Cruquius



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



1e verdieping woning 1



Oude Kruisweg 25 + 25 A Cruquius

Meetrapport

MODSIGN

kamperlaan 36 • 2012 ja haarlem • 06 29 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

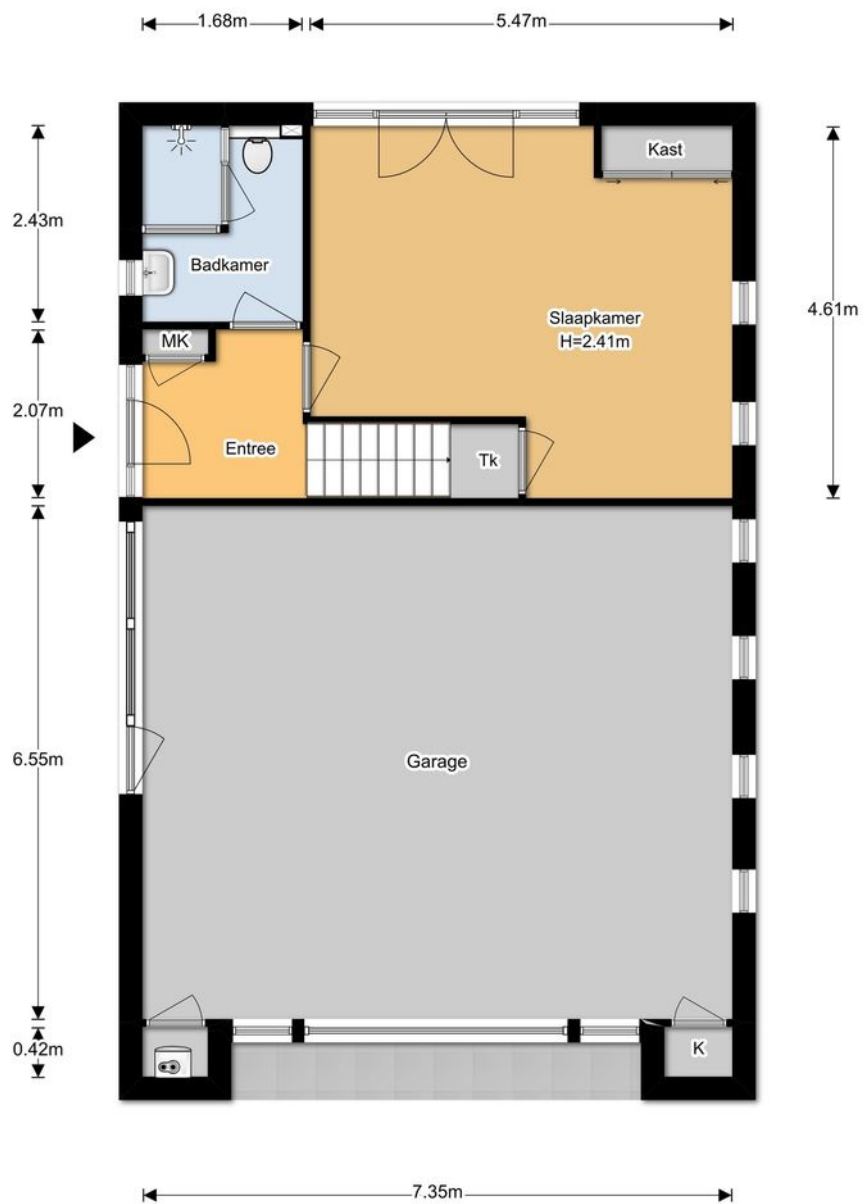




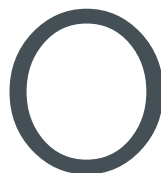
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

Situatie tekening woning 2



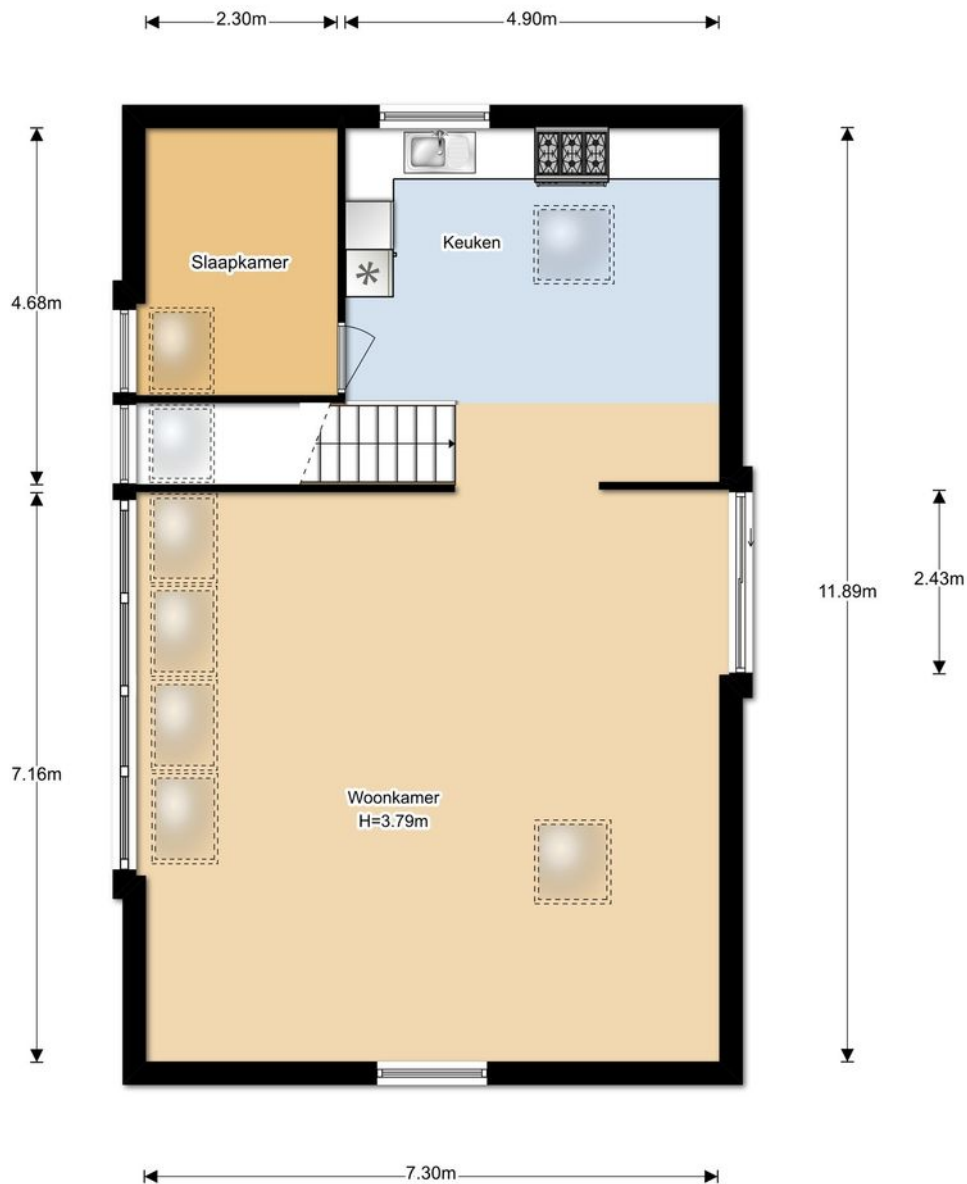


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Begane grond woning 2





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



1e verdieping woning 2



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 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 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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven		X	
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- wijnklimaatkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- wastafel	X		
- toiletkast			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
Screens/rolluiken	X		
CV met toebehoren	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- via CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
Overig - Contracten			
Intelligente thermostaten e.d.	Ja		

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. Kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen bij Mooijekind Vleut Makelaars o.g.

Verdere bijzonderheden

Milieu: conform rapportage bodemloket

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 bidder.

Tijdens de onderhandelingen met de eerste bidder 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 bidder op de woning rust (bedrag en naam van eerste bidder worden niet gemeld).

Om de onderhandelingen met de eerste bidder 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 bidder vragen diens uiterst voorstel neer te leggen.

Is dit uiterste voorstel voldoende voor verkoper, dan zal de koop worden gesloten met de eerste bidder.

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.

Het staat verkoper -ook tijdens het biedingsproces- vrij om de wijze van bieden en/of onderhandelen te wijzigen. Geen enkele bidder 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. 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 vijfde 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 woningen tenminste 118 en 10 jaar oud zijn, 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: zie aangehechte rapportage bodemloket, 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 gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

8. CLAUSULE M.B.T. BEWONING

Koper is op de hoogte van het feit dat de verkoper de woning met huisnummer 25 A nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

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.



Voorbehoud en onderzoeksplicht

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De verkopend makelaar of uw eigen makelaar kan u hierover informeren.

Tekeningen/Plattegrond

Eventueel in de brochure aanwezige kopieën van (bouw)tekeningen c.q. plattegronden zijn over het algemeen van oudere datum, zijn of kunnen vaak niet op schaal gekopieerd worden en hoeven niet representatief te zijn voor de huidige indeling en maatvoering en zijn slechts ter indicatie bijgevoegd. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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.



Kadaster

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



Cruquius 2009 1e herziening

eigenaar Haarlemmermeer

status onherroepelijk (vastgesteld 12-02-2015)

[Toon meer](#)

Plandocumenten

regels

bijlage bij regels

toelichting

[Toon meer](#)

Plekinfo

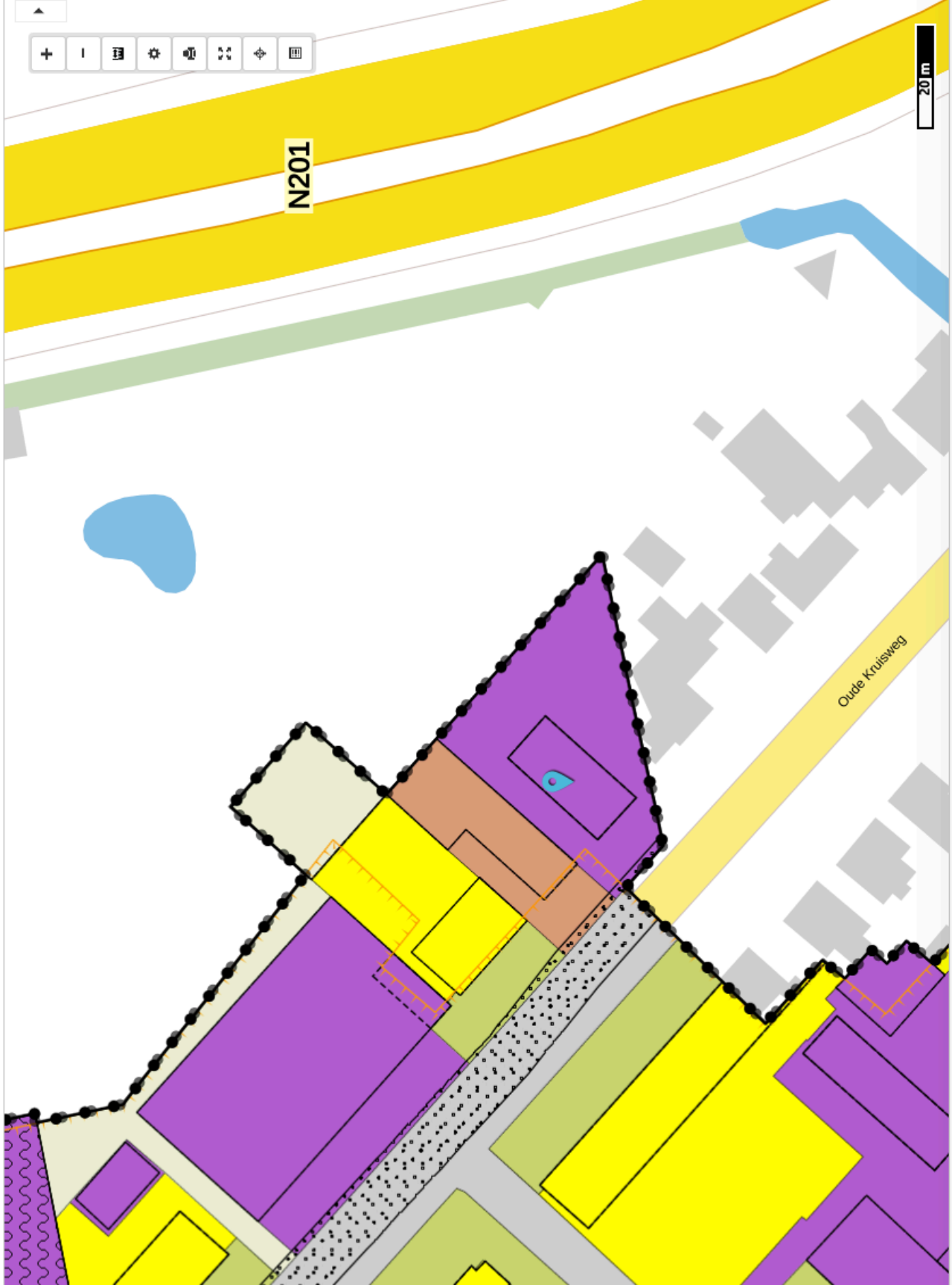
enkelbestemming: Bedrijf - 2

bouwvlak

functieaanduiding:
bedrijfswoning uitgesloten

maatvoering:

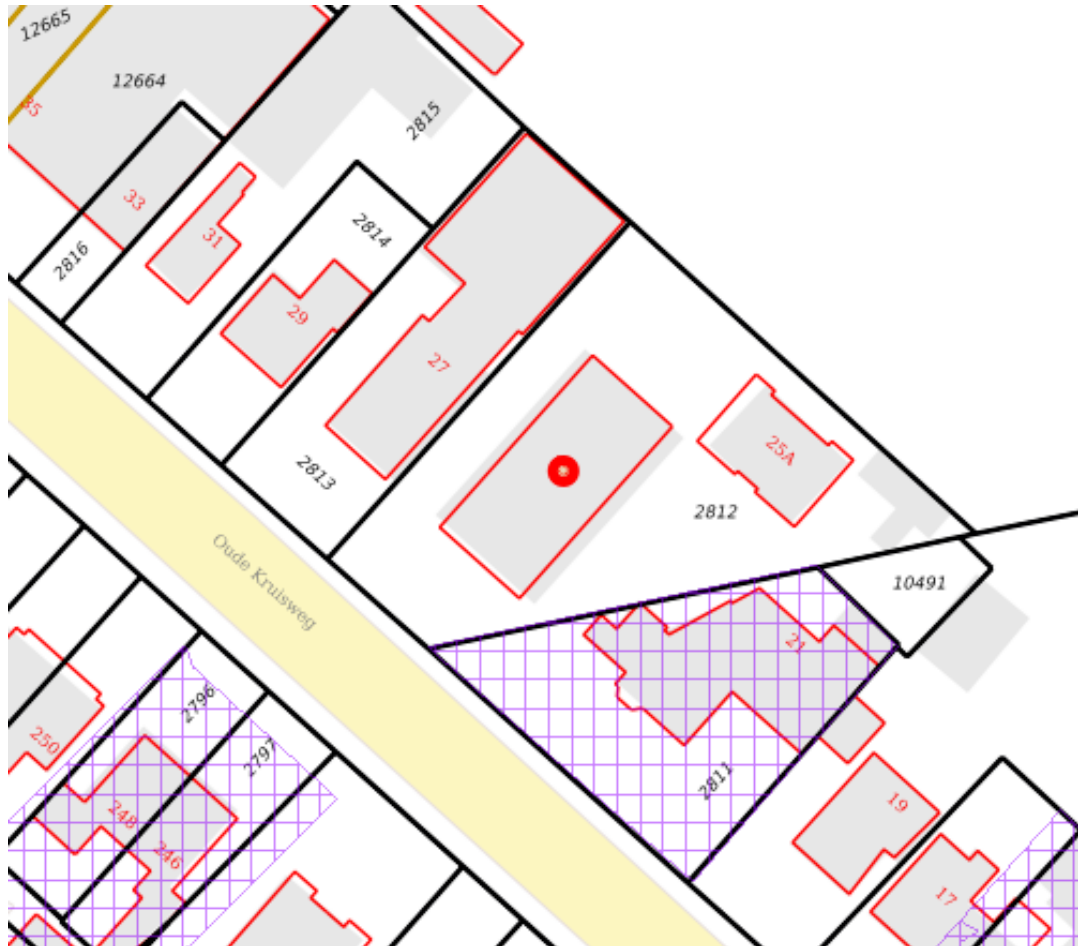
- maximum bebouwingspercentage terrein: 100%
- maximum bouwhoogte: 8 m
- maximum goothoogte: 4 m





Rapport Bodemloket

Datum: 15-07-2019




Legenda

Locatie 

Voortgang onderzoek

-  Gegevens aanwezig, status onbekend
-  Saneringsactiviteit
-  Voldoende onderzocht/gesaneerd
-  Onderzoek uitvoeren
-  Historie bekend

Mijnsteengebieden

-  Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

Inhoud

- 1 Algemeen
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.
Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Team



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



Oude Kruisweg 25 + 25 A Cruquius

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



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 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.