

KOM BINNEN

Spieringweg 757, Cruquius



Bijzondere villa

In de Randstad

Op een groot perceel





Kom binnen!

In deze FANTASTISCHE VILLA op een ruim perceel van maar liefst 2.444 m2 op een unieke locatie in de randstad.

De UITSTEKEND ONDERHOUDEN villa heeft VEEL PRIVACY, is goed beveiligd (geavanceerd alarm- en camerasysteem, bewegingssensoren en kentekenherkenning!) en beschikt over een heerlijke woonkeuken met gashaard, en-suite deuren naar de royale woonkamer met uitzicht op de groene voortuin aan het water, ACHT SLAAPKAMERS en twee badkamers.

De woning is zeer net afgewerkt met een kersenhouten parketvloer, inbouwspots en vaste kasten. De oorspronkelijke garage is omgebouwd tot een fantastisch appartement met eigen opgang vanuit de achtertuin en een slaapkamer en eigen badkamer; ideaal voor bijvoorbeeld een au-pair!

De VRIJSTAANDE LOODS in de achtertuin is voorzien van 84 ZONNECOLLECTOREN, hierdoor is er sprake van een ENERGIE NEUTRAAL / CO₂ NEUTRAAL huis. Wat er overdag wordt opgewekt wordt met accu's opgeslagen waardoor er ook 's avonds en 's nachts gebruikgemaakt wordt van de opgewekte stroom. Dit is UNIEK!

De royale villa ligt op een UITSTEKENDE LOCATIE nabij Amsterdam, Schiphol, Haarlem, Heemstede en Hoofddorp. Diverse uitvalswegen zoals de Drie Merenweg (N205), A4, A5 en A9 zijn binnen enkele minuten te bereiken.

Winkelcentra, scholen, het Haarlemmermeerse bos, recreatiepark De Groene Weelde en diverse sportverenigingen liggen allen binnen 10 autominuten afstand.

Dit landhuis is omringd door de HAARLEMMERMEERSCHE GOLFCLUB, welke zelfs vanuit de achtertuin te bereiken is!





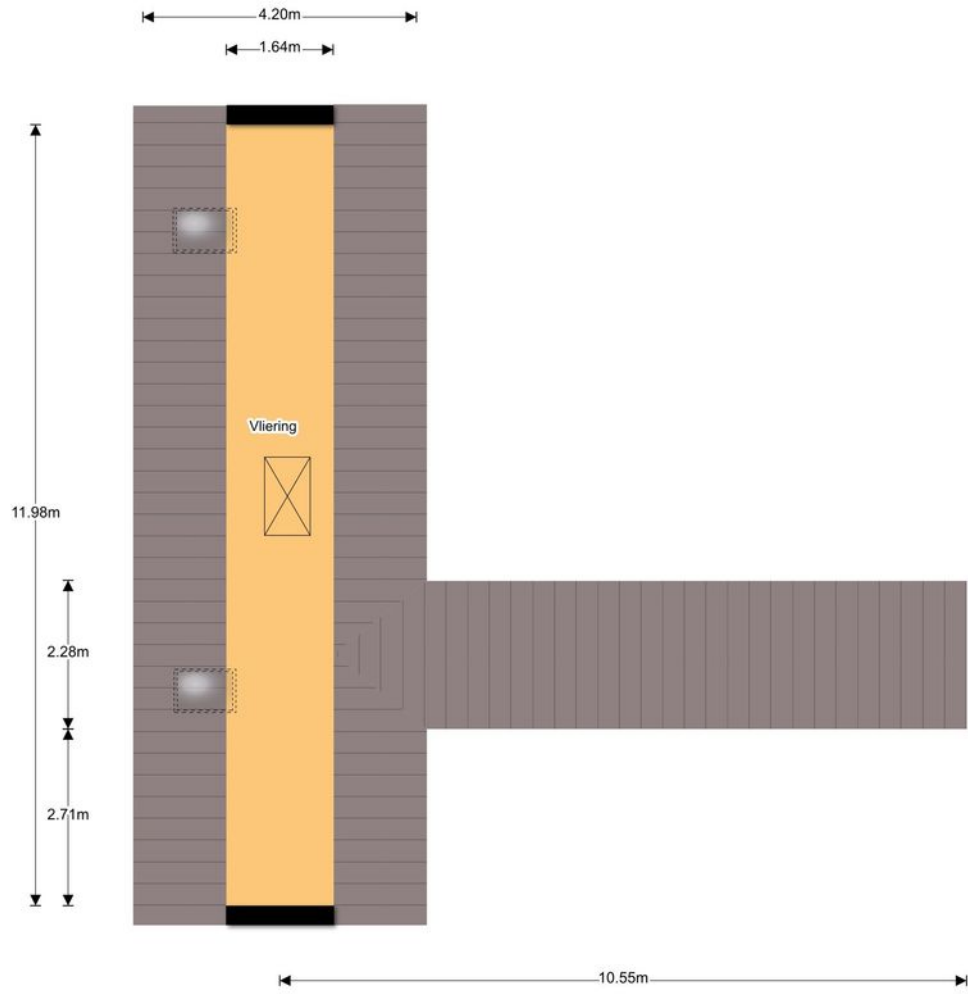
Soort woning	villa
Type woning	vrijstaande woning
Woonoppervlakte	327 m²
Inhoud	1.248 m³
Perceeloppervlakte	2.444 m²
Kamers	11
Slaapkamers	8
Bouwjaar	2000

Ligging:	aan bosrand, aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, landelijk gelegen
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Verwarming:	C.V.-ketel (Nefit Topline HRC30/CW6+) bouwjaar 2007, warmte terugwininstallatie, gashaard



1e verdieping

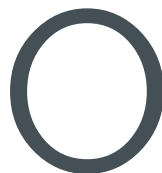
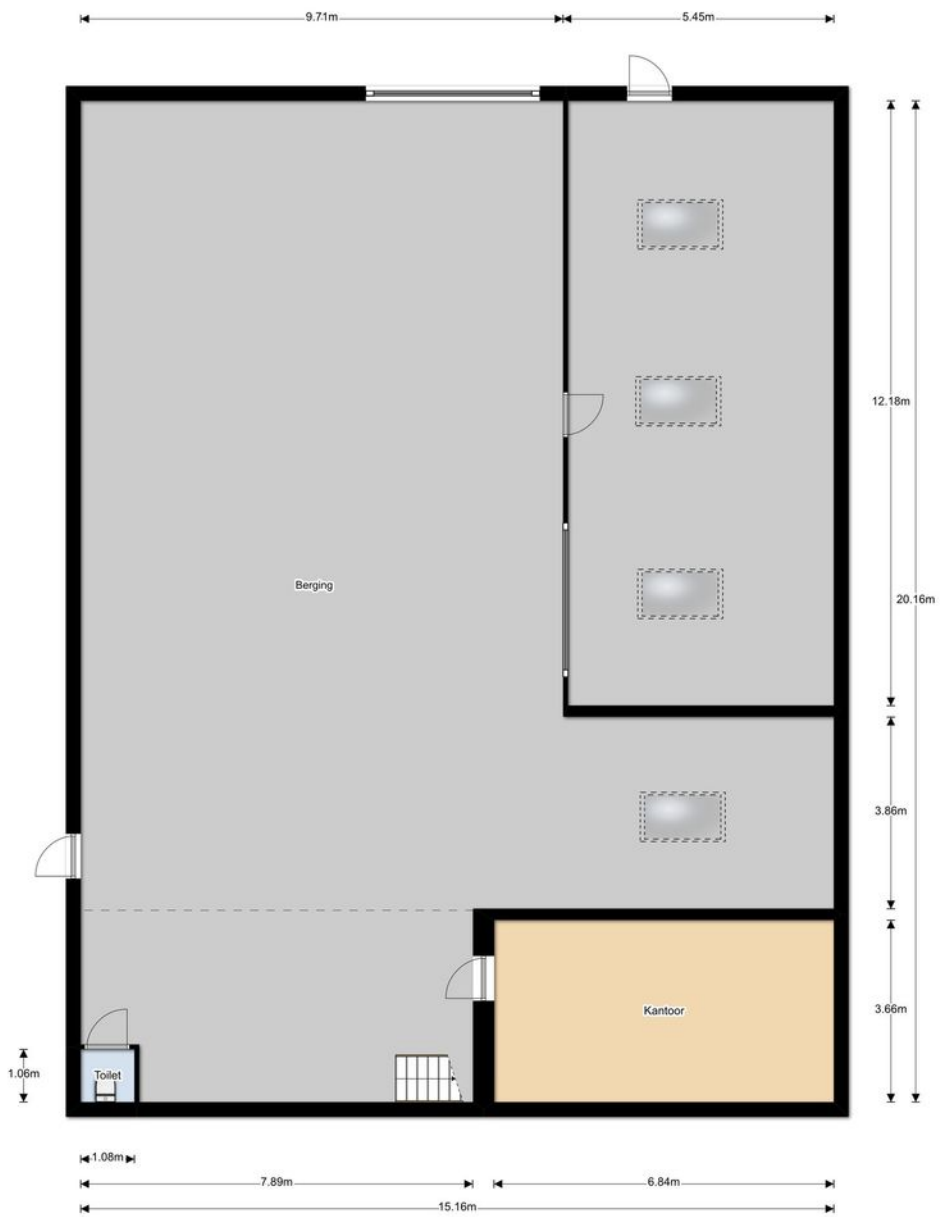




2

2e verdieping





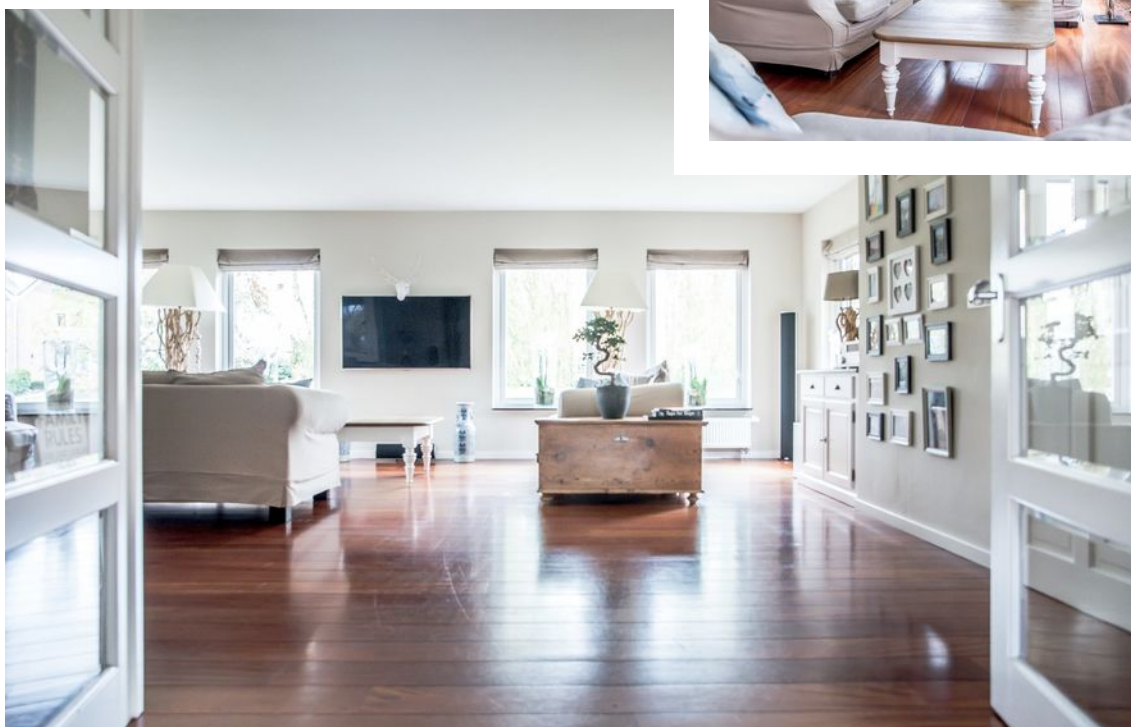
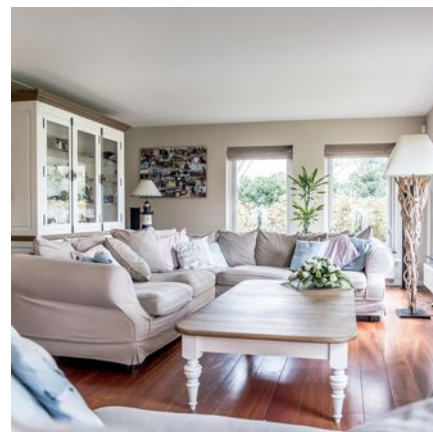
Loods





Parterre

Entree; hal met meterkast, garderobe en modern toilet met fontein; ruime en lichte woonkamer omringd door zeven ramen met uitzicht op de voortuin aan het water; openslaande deuren naar woonkeuken met gashaard en inbouwapparatuur zoals: vier-pits gasfornuis en wokbrander, ingebouwd afzuigstelsel, heteluchtoven, koellade en vaatwasser; deur naar bijkeuken met keukenblok; vierkante slaapkamer met kledingkasten; separaat toilet; bijkeuken met dubbele wasmachine- en drogeraansluiting; appartement/slaapkamer met eigen opgang en openslaande deuren naar de achtertuin.









Buiten

Een prachtig goed onderhouden tuin rondom de villa. Een terras, trampoline, speeltoestel en uiteraard voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Achter in de tuin ligt de riante loods voorzien van 84 zonnecollectoren. De loods is voorzien van een loopdeur en een extra grote elektrische roldeur die toegang geeft tot een enorme ruimte met betonnen gietvloer (circa 10 parkeerplaatsen voor auto's en er kan zelfs een vrachtwagen in!), apart toilet en vliering. Daarnaast is er een gym en een gezellige relaxruimte voorzien van tv-installatie, beamerschermb en een bar.









1e verdieping

Overloop met toegang tot alle vertrekken; drie slaapkamers aan de achterzijde, waarvan master bedroom met inloopkast en twee royale separate slaapkamers; luxe badkamer met ligbad, inloofdouche, dubbel wastafelmeubel met spiegel en handdoekradiator; twee slaapkamers aan de voorzijde; separaat toilet; bergruimte met C.V.-installatie; vanuit het appartement via een vaste trap toegang tot een slaapkamer op de eerste verdieping met inbouw schuifkast, keukenblok en eigen badkamer voorzien van douche, toilet en wastafel.



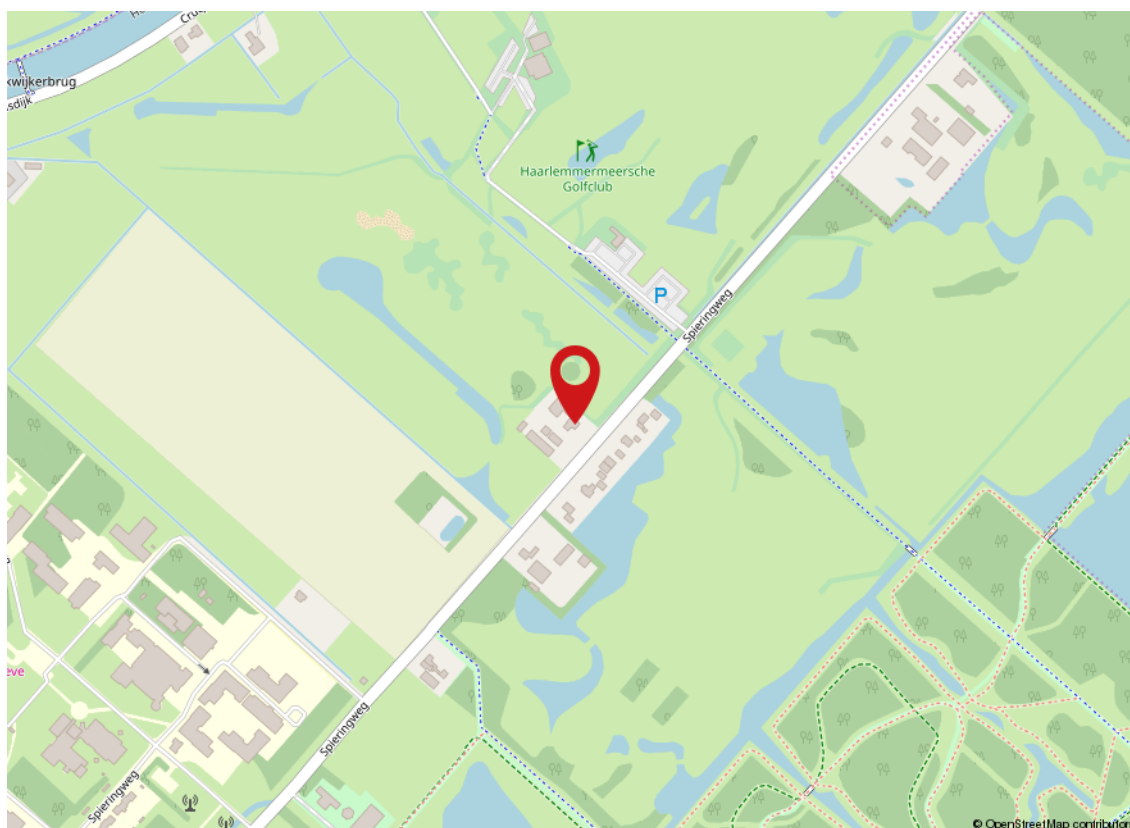






Kadaster

Adres	Spieringweg 757
Postcode / plaats	2142 ED / Cruquius
Gemeente	Haarlemmermeer
Sectie / perceel	AC / 1582
Oppervlakte	2.444 m ²
Soort	villa





De locatie

Randstad

Cruquius ligt in een rustige doch centrale omgeving, tussen Heemstede en Hoofddorp in. Schiphol, Amsterdam en Haarlem zijn binnen 20 autominuten te bereiken. Fietsend naar het winkelcentrum of het strand: het behoort allemaal tot de mogelijkheden!

Groene omgeving

De villa is omringd door de Haarlemmermeersche Golfclub die zelfs vanuit de achtertuin te bereiken is. Daarnaast liggen natuurgebied De Groene Weelde, de Ringvaart en het Haarlemmermeerse Bos op enkele minuten fietsen.

Vrije tijd

Naast de diverse wandelgebieden zijn in de nabije omgeving meerdere winkelcentra te vinden. Echte sportliefhebbers zullen zich uitstekend vermaken bij de sportverenigingen in Heemstede en Hoofddorp!

Horeca

Op enkele minuten lopen vindt u een heerlijk Pannenkoeken Paviljoen. Óf liever een hamburger? Die kunt u eten bij Bief & Burgers, ook op loopafstand! In het centrum van Heemstede, Haarlem en Hoofddorp zijn uitgaansgelegenheden te over!

Boulevard Cruquius

Een gezellige boulevard met maar liefst 55 (woon)winkels! Of u nu op zoek bent naar een nieuwe keuken of badkamer, een heerlijk bed, een trendy sportoutfit of beplanting voor in de tuin.. allemaal op één plek en u kunt er ook nog eens gratis parkeren!



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 erfdienstbaarheden, 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 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.

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.

Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte

1. BEDENKTIID

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 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. 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.

4. 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.

5. 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.

Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Tuin			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Tuin overige			
Robotmaaier			X
Beregeningsinstallatie	X		
Speelhuisje en trampoline kinderen	X		
Woning			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken/Zonwering buiten	X		
Vliegenhorren	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Veiligheidssloten/inbraakpreventie	X		
Zonwering binnen	X		
Vlaggenmast	X		



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Raamdecoratie			
Gordijnrails	X		
Gordijnen/vitrages	X		
Losse horren/rolhorren	X		
Rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie			
Plavuizen	X		
Vloerbedekking	X		
Parketvloer/laminaat	X		
Warmwatervoorziening			
CV met toebehoren	X		
Kachels	X		
Open haard met toebehoren	X		
Thermostaat	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Mechanische ventilatie	X		
Keukenapparatuur			
Vaatwasser	X		

Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Inbouw Koelkast	X		
Combioven	X		
Smeg Koelkast		X	
Keukenaccessoires			
Metalen rek	X		
Verlichting			
Centrale Verlichtingssysteem	X		
Losse kasten legplanken			
Inbouw boekenkast	X		
Toilet accessoires			
Kroonluchter			X
Badkamer accessoires			
Doucherek	X		
Overige zaken			
Alarmsysteem	X		
Camera's alarmsysteem	X		



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Beregeningssysteem	X		
Pompen	X		
Zonnepanelen (84)	X		
Intercom	X		
Accu's zonnepanelen			X
Algemeen			
Radiatorafwerking	X		
Schilderijophangstelsysteem	X		
Keukenblok met bovenkasten	X		
Spiegelwanden	X		
Wastafels met accessoires	X		
Opmerkingen			
Mochten u interesse hebben in het overnemen van zaken die niet op de lijst staan dan is dit natuurlijk altijd bespreekbaar.			

Team



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

Amsterdam ■ Haarlem ■ Haarlemmermeer ■ Heemstede-Aerdenhout

Huizenmatchers

Bij dit huis

Wij vinden wonen van levensbelang voor iedereen. Uw huis moet een thuis worden én een goede investering zijn. Wij willen graag iedereen duurzaam gelukkig maken. Met de verkoop of aankoop, met elke ruimte, elke steen, elke beslissing. Dat is ons vak.

Een mooi vak

Om dat vak goed uit te oefenen, investeren we in goede opleidingen, zorgen we voor voortdurende kennis-updates en ontwikkelen we specialistische expertises. Met technische en financiële know-how en sterke lokale netwerken. We zijn thuis in huizen, thuis in buurten.

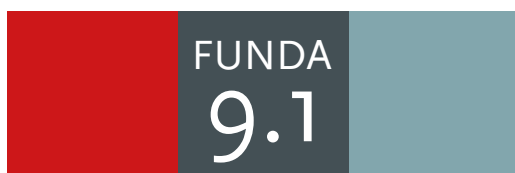
We zijn er ook voor u

U heeft belangstelling voor het huis in deze brochure. Laat u goed informeren door deskundigen. En bespreek het met uw Makelaar, familie en/of vrienden, buurtgenoten, enz.

De ideale match tussen huis, mens en wens

We gaan voor de ideale match tussen huis, mens en wens. Dat doen we al sinds 1975. Dat is een hoop mensenkennis, veel marktinzicht en heel veel huizen aan- en verkopen bij elkaar.

Heeft u nog vragen, neem dan gerust contact met ons op. Via uw eigen aankoopmakelaar, of rechtstreeks.



Altijd op de hoogte van de nieuwste huizen? Volg ons



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 306 A ■ 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



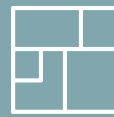
Thuis in A'dam e.o.



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