

**MOOIEKINDVLEUT**
MAKELAARS + TAXATEURS

Ijweg 1193
Hoofddorp



Vraagprijs € 1.050.000,= kosten koper

Kom binnen!

Wat een fantastisch huis, landelijke sfeer, veel ruimte én op een ideale locatie. Deze mooie woning heeft een royale woonkamer met open keuken aan de achterzijde, een gezellig zitgedeelte met gashaard aan de voorzijde en een tuin rondom. Op de eerste verdieping zijn drie grote slaapkamers met de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te creëren, de badkamer is ruim en van alle comfort voorzien. De ruime beloopbare vloering biedt veel mogelijkheden en wordt nu gebruikt als opslagruimte. De heerlijke tuin is rondom en heeft meerdere terrassen, zo is er op ieder moment van de dag een fijne plek om van de zon te genieten. Tevens is er een volledig geïsoleerde garage met roldeur, radiator en elektra aansluitingen. Door de ruime oprit is er plek voor meerdere auto's op eigen terrein!

Ligging

De woning is op een perfecte locatie gelegen tegenover recreatiegebied Toolenburgerplas en Park 2021, dat zich uitstrekt van Rijsenhout tot Zwaanshoek. Een heerlijke plek met horeca en dichtbij het centrum van Amsterdam, Leiden, Haarlem en Heemstede. De zee, duinen en het strand bevinden zich op fietsafstand. Direct gelegen aan diverse uitvalswegen zoals de Drie Merenweg (N205) en de belangrijkste snelwegen van de randstad (A4, A5 en A9) zijn binnen enkele minuten te bereiken. Het winkelcentrum van Hoofddorp, de winkelstraat van Haarlem en Heemstede, basis- en middelbare scholen, het Haarlemmermeerse bos gelegenheden aan het water, recreatiepark De Groene Weelde en diverse sportverenigingen liggen allen binnen 10 auto minuten afstand.



Goed om te weten

- * Bouwjaar 2007
- * Energielabel A
- * 14 zonnepanelen (2022)
- * Woonoppervlakte 182m², inhoud 785m³, conform NVM-meetinstructie
- * Landelijke vrijstaande woning met tuin rondom
- * Ruime oprit met plek voor vier auto's en een garage
- * Drie slaapkamers met mogelijkheid voor het creëren van een vierde
- * Zowel de begane grond als de 1e verdieping beschikt over een fraaie houten vloer.
- * Ruime vliering met veel mogelijkheden
- * Hardhouten kozijnen met HR++ beglazing
- * Tuin onder architectuur aangelegd en er is een drainage systeem aanwezig
- * Garage via oprit, bijkeuken en achtertuin te bereiken
- * Alarm- en camera beveiliging-systeem
- * Toolenburgerplas voor de deur met diverse horeca
- * Sportcomplex Koning Willem-Alexander: 5 minuten lopen
- * Haarlemmermeerse bos: 10 minuten met de auto
- * Winkelcentrum Vier Meren: 10 minuten met de auto
- * Oplevering in overleg



Begane grond

Ruime oprit met ruimte voor meerdere auto's en ingang naar de garage. Entree, ruime hal met alarmsysteem, meterkast, toilet met fontein en vaste hardhouten trap naar boven. De royale woonkamer heeft veel natuurlijk licht door alle raampartijen, het zitgedeelte met gashaard is aan de voorzijde en de keuken met eettafel is aan de achterzijde. De ruime open keuken met bar is voorzien van diverse inbouwapparatuur: inductie kookplaat met 4-kookzones en een warmhoudzone, afzuiging, Quooker kraan, combi-magnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer en veel opbergruimte. Naast de keuken is de bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Via de bijkeuken kunt u ook de garage bereiken. De garage is volledig geïsoleerd en verwarmd, voorzien van elektra en via de voorkant en achterkant te bereiken. Middels de openslaande deuren in de woonkamer kunt u naar de achtertuin.

Achtertuin

De achtertuin is aangelegd onder architectuur, door een erkend bedrijf, voorzien van veel groen en heeft meerdere terrassen. Doordat de tuin rondom is, is er de gehele dag een fijne plek in de zon. Rondom het huis staan hekken, deze zijn gezamenlijk met de bewoners gekocht en staan precies op de erfgrenzen. Er zijn meerdere elektra, water- en lichtpunten in de tuin aangelegd. En er is een veranda met uittrekbaar zonwerend dakdoek en verticale zonwerende gordijnen aanwezig.

Eerste verdieping

Middels de vaste hardhouten trap in de hal komt u op de eerste verdieping. Op deze verdieping zijn drie ruim opgezette slaapkamers met de mogelijkheid voor het creëren van een vierde slaapkamer. De eerste slaapkamer is aan de voorzijde, heeft vrij uitzicht en wordt nu gebruikt als kantoorruimte. De master bedroom is aan de achterzijde, dit is de grootste slaapkamer én heeft een walk-in-closet. De derde slaapkamer is aan de zijkant van de woning en heeft meerdere opbergmogelijkheden en een dakraam. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafelmeubel met spiegelkast, toilet en raam.

Vliering

Middels de vlizotrap bereikt u de beloopbare vliering, hier ligt een fraaie laminaat vloer (2020). Er is veel opbergruimte en de opstelplaats van de C.V.-ketel (Intergas, 2022).



Welcome!

What a fantastic house, rural atmosphere, lots of space at an ideal location. This beautiful house has a spacious living room with open kitchen at the rear, a cozy sitting area with gas fireplace at the front and a garden all around. On the second floor are three large bedrooms with the possibility of creating a fourth bedroom, the bathroom is spacious and fully equipped. The spacious walkable attic offers many possibilities and is now used as storage space. The lovely garden is all around and has several terraces, so at any time of day there is a nice place to enjoy the sun. There is also a fully insulated garage with rolling door, radiator and electricity connections. The spacious driveway has room for several cars on site!

Location

The house is situated in a perfect location opposite recreational area Toolenburgerplas and Park 2021, which extends from Rijsenhout to Zwaanshoek. A lovely place with restaurants and close to the center of Amsterdam, Leiden, Haarlem and Heemstede. The sea, dunes and beach are within cycling distance. Directly located to various highways such as the Drie Merenweg (N205) and the main highways of the Randstad (A4, A5 and A9) can be reached within minutes. The shopping center of Hoofddorp, the shopping street of Haarlem and Heemstede, primary and secondary schools, the Haarlemmermeer forest waterfront opportunities, recreation park De Groene Weelde and various sports clubs are all within 10 minutes by car.



Good to know

- * Built in 2007
- * Energy label A
- * 14 solar panels (2022)
- * Living area 182m², content 785m³, according to NVM measurement instructions.
- * Rural detached house with garden around
- * Spacious driveway with space for four cars and a garage.
- * Three bedrooms with the possibility of creating a fourth
- * Both the first floor and 1st floor have a beautiful wooden floor.
- * Spacious attic with many possibilities
- * Hardwood frames with HR++ glazing
- * Garden landscaped under architecture and there is a drainage system available.
- * Garage accessible via driveway, utility room and backyard
- * Alarm and camera security system
- * Toolenburgerplas in front of the door with several restaurants and bars
- * Sports complex King Willem-Alexander: 5 minutes walk
- * Haarlemmermeer forest: 10 minutes by car
- * Four Lakes Shopping Center: 10 minutes by car
- * Delivery in consultation



Ground Floor

Spacious driveway with space for several cars and entrance to the garage. Entrance, spacious hall with alarm system, meter cupboard, toilet with fountain and fixed hardwood stairs upstairs. The spacious living room has lots of natural light through all windows, the sitting area with gas fireplace is at the front and the kitchen with dining table is at the rear. The spacious open kitchen with bar is equipped with various appliances: induction hob with 4 cooking zones and a hot zone, extractor, Quooker faucet, combi microwave, dishwasher, refrigerator, freezer and lots of storage space. Next to the kitchen is the utility room with connections for the washer and dryer. Through the utility room you can also reach the garage. The garage is fully insulated and heated, equipped with electricity and accessible from the front and rear. Through the doors in the living room you can reach the backyard.

Backyard

The backyard is landscaped under architecture, by a licensed company, with lots of greenery and several terraces. Because the garden is all around, there is a nice place in the sun all day. Around the house are fences, these are jointly purchased with the residents and stand exactly on the property boundaries. There are several electricity, water and light points in the garden. And there is a porch with retractable sunscreen and vertical sunsreen curtains.

First floor

Through the fixed hardwood stairs in the hall you will reach the second floor. On this floor are three spacious bedrooms with the possibility of creating a fourth bedroom. The first bedroom is at the front, has unobstructed views and is now used as an office space. The master bedroom is at the rear, this is the largest bedroom and has a walk-in closet. The third bedroom is on the side of the house and has multiple storage options and a skylight. The bathroom has a bathtub, shower, washbasin with mirror cabinet, toilet and window.

Attic

Through the loft ladder you reach the accessible attic, here is a beautiful laminate floor (2020). There is plenty of storage space and the location of the boiler (Intergas, 2022).



Kadaster

Adres IJweg 1193
Postcode / plaats 2133 MJ / Hoofddorp
Gemeente Haarlemmermeer
Sectie / perceel AD / 10283
Oppervlakte 498 m²
Soort Volle eigendom

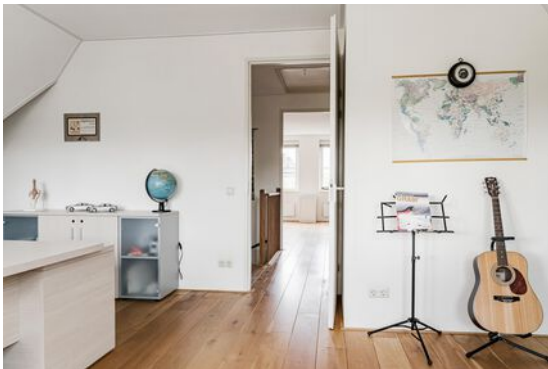










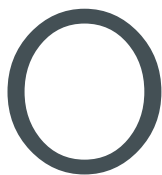








Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MODSIGN



Begane grond



IJweg 1193 Hoofddorp



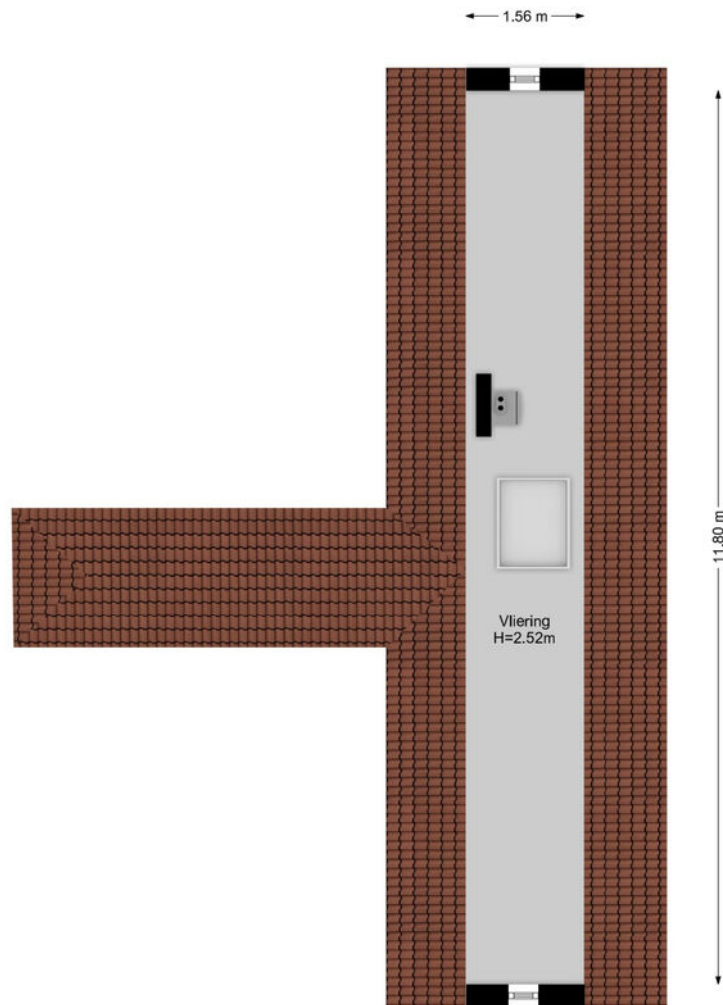
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Eerste verdieping



IJweg 1193 Hoofddorp



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

Vliering



IJweg 1193 Hoofddorp



Deze plattegrond is niet uitsluitend een samenvatting.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © BODDSIGN

Situatietekening



IJweg 1193 Hoofddorp

Meetrapport

MODSIGN

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

adres: IJweg 1193
2133 MJ Hoofddorp
objecttype: vrijstaande woning
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Haarlem
datum meetopname: 13 februari 2024
meetcertificaat type: A
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman
datum meetrapport: 14 februari 2024

MEETRAPPORT

	wonen (m ²)	overig in pandig (m ²)	gebouw- gebonden buitenruimte (m ²)	externe berging (m ²)
woonlaag 1	begane grond	98,6	16,7	
woonlaag 2	verdieping	83,6		
woonlaag 3	vliering		18,4	
totaal:	182 m2	35,1 m2		

bruto inhoud: 785 m³

Voor de berekening van de vloeroppervlakten in dit certificaat is gebruik gemaakt van de uniforme meetinstructies om de gebruiksooppervlakten en de inhoud van de woningen vast te stellen zoals deze is opgesteld door NVM, VastgoedPro, VBO, VNG en Waarderingskamer. Deze richtlijnen zijn gebaseerd op de NEN2580 GO. Maten zijn afgerond conform afrondingsregels NEN 3682. Mochten er maten afwijken van de werkelijkheid dan kunnen hier geen rechten aan worden ontleend, tenzij aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken. Hoewel de berekeningen met zorg zijn uitgevoerd, aanvaardt MOD3SIGN geen aansprakelijkheid voor fouten of omissies in de berekeningen.

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



IJweg 1193 Hoofddorp

Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Garage kast en planken, dressing in slpkmr, werkkmr kastenwand, andere slpkmr kastenwand en kast.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Eigenlijk blijft alle raambekleding achter	X		

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Losse vriezer in garage	X		

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Keukenaccessoires, te weten			
- Barkrukken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Zonwering van uitbouw aan garage.	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- SpeedComforts en radiatorfolie beneden	X		
Tuin - Inrichting			

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
HUE verlichting buiten	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

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



Koopakte woonhuis

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. In het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar kunnen erfdiensbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld staan.

Verdere bijzonderheden

Milieu: conform rapportage Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Eigen grond: het registergoed staat op eigen grond

Levering: het registergoed wordt geleverd vrij van huur en ontruimd

Roerende zaken: zie lijst roerende zaken

Aanvaarding: de overdrachtsdatum wordt in overleg vastgesteld.

Biedsysteem

Tenzij nadrukkelijk anders overeengekomen, geldt het onderstaande biedsysteem:

Het "Amsterdamse" biedsysteem

Zodra de woning op de markt komt, krijgt degene die als eerste een, naar het oordeel van de verkoper (of cliënt makelaar) een aanvaardbaar openingsbod heeft uitgebracht, de positie van eerste bieder.

Tijdens de onderhandelingen met de eerste bieder kunnen bezichtigingen met andere koopgegadigden voor de woning gewoon plaatsvinden. Andere koopgegadigden wordt bij de bezichtiging gemeld dat er inmiddels een openingsbod van de eerste bieder op de woning rust (bedrag en naam van eerste bieder worden niet gemeld).

Om de onderhandelingen met de eerste bieder af te breken c.q. af te dwingen hebben de andere koopgegadigden de mogelijkheid om een éénmalig uiterst voorstel ("storingsbod") uit te brengen welke hun koopsom aangeeft alsmede hun voorwaarden (eventuele ontbindende voorwaarden, opleveringsdatum, roerende zaken e.d.).

Indien het storingsbod voor verkoper voldoende is om te verkopen, dan zal de verkopend makelaar aan de eerste bieder vragen diens uiterst voorstel neer te leggen.

Is dit uiterste voorstel voldoende voor verkoper, dan zal de koop worden gesloten met de eerste bieder. Indien het laatste voorstel voor verkoper niet voldoende is, dan zal met de uitbrenger van het beste storingsbod de koop worden gesloten.

De verkoper behoudt zich nadrukkelijk het recht van gunning voor.

De beschikbare relevante stukken zijn digitaal op te vragen bij Mooijekind Vleut Makelaars o.g.

Het staat verkoper -ook tijdens het biedingsproces- vrij om de wijze van bieden en/of onderhandelen te wijzigen. Geen enkele bieder of gegadigde kan enig recht ontlenen aan de gehanteerde of te hanteren biedsystemen.



Koopovereenkomst/koopakte

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend.

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van huisvestingsvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen in de koopakte opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Notariskeuze

Koper is gerechtigd voor het transport een notaris aan te wijzen. Echter ter zake de notariskeuze van koper behoudt verkoper zich voor dat die notaris kantoor dient te houden in de regio Haarlemmermeer of binnen een straal van 10 kilometer daarbuiten. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voormeld werkgebied zijn de eventuele aanvullende kosten van die notariskeuze (zoals bijvoorbeeld eventuele kosten die deze notaris aan verkoper in rekening brengt voor het opstellen van een volmacht voor de verkoper en eventuele kosten welke een regionale notaris aan verkoper in rekening brengt voor de legalisatie van de handtekening van verkoper op die volmacht) voor rekening van koper.

Verkopend makelaar en diens opdrachtgever (verkoper) zijn voorts gerechtigd eventuele andere kosten, welke verband houden met het feit dat het transport plaatsvindt buiten de regio, in rekening te brengen bij de koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend op basis van een nog nader op te geven uurtarief waarbij in ieder geval de reistijd heen en terug in rekening gebracht zal worden, alsmede een kilometervergoeding van 45 eurocent per kilometer (heen en terug).



Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte

1. BEDENKTIJD

De koper die een tot bewoning bestemde onroerende zaak koopt en een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is tegen bewijs van ontvangst. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notaris kantoor wordt aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

2. SCHRIFTELIJKE VASTLEGGING

Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze akte hebben ondertekend. De partij die deze akte als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de derde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Indien de eerste ondertekenaar niet tijdig (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, heeft hij het recht zich op het voorbehoud te beroepen, waardoor hij niet (meer) gebonden is. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de tweede werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

3. 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.

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



5. OVERBRUGGINGSHYPOTHEEK

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk -tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering- te bezwaren met een overbruggingshypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3 lid 3 boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper om het verkochte aan de koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheken, welke dan ook.

6. 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



📍 Stephanie Loos



📍 Linda Preesman



📍 Jamie Bakker



📍 Natascha Takken



📍 Roos Vredenburg

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

Amsterdam ■ Haarlem ■ Haarlemmermeer ■ Heemstede-Aerdenhout



Groot netwerk



Actueel nieuws



Video



mooijekindvleut.nl



Facebook



Matchmakers



met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team MVM



Social



Woningbrochures



Jouw huis



Plattegronden



Pinterest



Buurtcontacten



Tuis in H'lem e.o.



Ludieke acties



Heemstede - Aerdenhout



Databased insights



Tuis in A'dam e.o.



Adverteren



Instagram



In beeld



Signing

Onze middelen

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



MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS



Een huis kopen en uw hypotheek; maak kennis met De Hypotheekshop.

De Hypotheekshop is de grootste, financiële adviesketen, waar iedereen terecht kan voor een duidelijk verhaal over hypotheek, pensioenen en verzekeringen. Voor nu én voor de toekomst. De Hypotheekshop geeft ongekleurd advies en is niet gebonden aan een bank, verzekeringsmaatschappij of andere financiële instelling.

Heb je een nieuwe woning gekocht, dan volgt nog de spannende zoektocht naar een financiering. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in jouw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek. Daarom kijken we bij De Hypotheekshop niet alleen naar een gunstige rente, maar ook of de hypotheekvorm wel goed past bij jouw persoonlijke situatie en wensen. Juist dat bepaalt of je uiteindelijk een hypotheek krijgt die optimaal bij jou past.

Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor:

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies;
- Hypotheekadvies op maat;
- Persoonlijke en professionele begeleiding;
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur;
- Een passende hypotheek;
- Bijbehorende verzekeringen;
- En dus financiële nachtrust.

Vrijblijvend kennismakingsgesprek

Natuurlijk hoef je niet meteen te betalen als je bij ons binnenstapt. Sterker nog: we willen eerst met jou kennismaken en je laten zien hoe wij werken. Alleen zo kunnen we jou voorzien van een hypotheekadvies op maat. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij zo'n eerste gesprek voor onze rekening nemen.

Hypotheekshoppen

Daarna gaat de Hypotheekshopadviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheek, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering.

Alles onder één dak

We zijn ontstaan vanuit de NVM Hypotheekshop en zijn in de loop der tijd zelfstandig verder gegaan als De Hypotheekshop. Inmiddels kunnen we je, naast de hypotheek, een compleet assortiment van financiële producten en verzekeringspakketten bieden. Zo vind je alles op het gebied van wonen en geld onder één dak.

Desgewenst kunnen we ook na het afsluiten een oogje in het zeil houden. Wij zorgen dat jouw hele financiële huishouding goed op orde is. En dat geeft rust.

Ben je nieuwsgierig naar wie wij zijn en wat wij voor jou kunnen betekenen? Aarzel dan niet en neem contact met ons op.

Uw huis is goud waard

Ontdek nu hoeveel.

Weten wat uw huis waard is. Dat helpt u verder.

Start met een online waardecheck. Of een waardebeoordeling door een van onze specialisten. Kunt u meteen kennismaken en uw kansen op de markt bespreken.

Vrijblijvend natuurlijk. **We helpen u graag.**



Doe de snelle
online waardecheck



Nodig ons uit voor
een waardebeoordeling

Team Amsterdam
020 - 800 23 83

Team Haarlemmermeer
023 - 303 34 84

Team Haarlem
023 - 542 02 44

Team Heemstede-Aerdenhout
023 - 800 02 00