

IJweg 999 A
Hoofddorp



Vraagprijs € 1.400.000,- kosten koper

Kom binnen!

Unieke, vrijstaande villa, gelegen op een uitzonderlijk ruim, omheind en goed beveiligd perceel van 712 m², verscholen in een rustig hofje aan de IJweg. Deze uitstekend onderhouden woning weet direct indruk te maken met zijn elegante details en een prachtige tuin die volop privacy biedt. De royale woonkamer is voorzien van prachtige op maat gemaakte kasten en beschikt over veel licht dankzij de grote raampartijen die een fantastisch uitzicht op de omliggende tuin bieden. Tevens is er een luxe keuken met unieke glaswand wat de keuken verbindt met de woonkamer. Met maar liefst vier ruime slaapkamers en twee moderne badkamers biedt deze woning genoeg plek voor het hele gezin. De eerste en tweede verdieping is in 2022 volledig vernieuwd en beschikt over vloerverwarming, inclusief de rest van de woning. Tevens beschikt de woning over een garage. In 2022 hebben de huidige bewoners de garage voorzien van vloerverwarming, waardoor deze ruimte ideaal is voor gebruik als sportkamer, kantoor of eenvoudig kan worden omgebouwd tot een extra slaapkamer. Verder biedt de woning volop parkeerruimte voor maximaal drie auto's, inclusief een laadpunt voor een elektrische auto. Extra parkeergelegenheid is beschikbaar op de gezamenlijke oprit, die wordt gedeeld met twee andere woningen.

Kortom, een heerlijke villa die luxe, comfort en ruimte combineert in een rustige en aangename omgeving. Deze woning valt niet alleen op door zijn luxe uitstraling en natuurlijke warmte, maar ook door de vriendelijke buurt, waardoor het direct als een echt thuis aanvoelt.

De woning bevindt zich in een uitstekende omgeving, ideaal voor gezinnen, met nabijgelegen grote steden zoals Amsterdam, Schiphol, Haarlem en Heemstede. Diverse belangrijke uitvalswegen, zoals de Drie Merenweg (N205), A4, A5 en A9, zijn binnen enkele minuten bereikbaar, waardoor u moeiteloos toegang heeft tot de omliggende regio's en belangrijke knooppunten. Voor uw dagelijkse behoeften en een uitgebreid winkelaanbod ligt het gezellige winkelcentrum van Hoofddorp om de hoek, evenals de charmante en sfeervolle winkelstraat van Heemstede. Voor gezinnen met kinderen is er een ruim aanbod aan basis- en middelbare scholen in de nabije omgeving. Binnen slechts 2 minuten met de auto of 5 minuten loopafstand, bereikt u het prachtige Haarlemmermeerse Bos, ideaal voor een wandeling en fietstocht. Ook recreatiepark De Groene Weelde biedt tal van mogelijkheden om actief bezig te zijn, inclusief de prestigieuze 27-holes wedstrijd golfbaan van de Haarlemmermeersche Golfclub.



Goed om te weten

- * Bouwjaar: 1996
- * Woonoppervlakte 203 m², inhoud 799 m³, conform NVM-meetinstructie
- * Energielabel A
- * 14 Sungevity zonnepanelen
- * Twee moderne badkamers
- * Open gashaard in woonkamer
- * Vloerverwarming door de gehele woning behalve de tweede verdieping, deze verdieping is voorzien van Smart radiatoren
- * Het geavanceerde verwarmingssysteem wordt aangestuurd via een app en kan per kamer worden ingesteld
- * Cv-ketel Remeha 2022
- * De slaapkamers op de eerste verdieping zijn voorzien van inbouwspots
- * Toolenburgerplas: 13 minuten fietsen
- * Busverbinding R-net: 6 minuten lopen
- * Winkelcentrum 'Skagerhof' 3: minuten fietsen
- * Winkelcentrum 'Het Paradijs': 5 minuten fietsen
- * Oplevering in overleg

Begane grond

Gezamenlijke oprit naar het perceel van IJweg 999 A. Een elektrische poort met een slimme video-intercom (bedienbaar via een app) beveiligd het terrein, dat parkeerplaats biedt voor drie auto's. Hal met ingebouwde garderobe, toilet met fontein en vaste trap naar de eerste verdieping. Via de openslaande deuren bereikt u de woonkamer. De woonkamer heeft een mooie vloer met vloerverwarming, meerdere brede raampartijen en drie openslaande deuren naar de tuin. Tevens is de woonkamer voorzien van een open gashaard en op maat gemaakte kersenhouten kasten. De Miele-keuken (2009) beschikt over diverse inbouwapparatuur: een 2-pits gasfornuis met wokbrander en grillplaat, een oven, een stoomoven, magnetron, een vaatwasser, een Nespresso-automaat, een koelkast en een vriezer. Via de verbindingsgang bereikt u de garage. Hier bevinden zich de opstelplaats van de cv-ketel en een van de drie nieuw geïnstalleerde (2022) vloerverwarmingssystemen welke zijn aangelegd voor de vloeren op de begane grond, de garage en de en-suite badkamer op de eerste verdieping. De garage is uitgerust met rolluiken voor het raam en de deur naar de tuin, een stortbak, vloerverwarming en een elektrische garagedeur. De tuin is verzorgd en beschikt over meerdere terrassen en een moestuin met kas. Onder de overkapping bevindt zich een heerlijke zithoek, waar tevens een jacuzzi en een berging is geplaatst. Aan de achterzijde van de woning staat een tweede vrijstaande houten berging met ruimte voor bijvoorbeeld fietsen.



Eerste verdieping

Ruime overloop met toegang tot alle vertrekken en een separaat toilet. Er zijn drie ruime slaapkamers, waarvan de master bedroom zich aan de voorzijde van de woning bevindt. Deze kamer beschikt over een inloopkast, balkon, op maat gemaakte kasten, en een badkamer (gerenoveerd in 2022) met douche, toilet en dubbel wastafelmeubel. De overige twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde, beschikken over veel licht en hebben een goed formaat. De royale tweede badkamer voelt aan als een ware wellness! Deze is voorzien van een ruime inloofdouche, een wastafelmeubel, een luxe vrijstaand ligbad en een sauna.

Tweede verdieping

Deze verdieping geeft toegang tot de vierde ruime slaapkamer. Via een schuifdeur bereikt u de royale berging. De tweede verdieping is uitgerust met slimme laagwarmte-radiatoren in combinatie met het vloerverwarmingssysteem.



Welcome!

Unique detached villa, situated on an extraordinary spacious gated and well secured plot of 712 m², hidden in a quiet courtyard on the IJweg. This beautifully maintained villa immediately impresses with its elegant details and stunning garden that offers complete privacy. The spacious living room features exquisite custom-built cabinets and benefits from abundant natural light thanks to the large windows that provide a fantastic view of the surrounding garden. Additionally, there is a luxurious kitchen with a unique glass wall that connects it to the living room. With no less than four spacious bedrooms and two modern bathrooms, this home offers enough space for the entire family. The first and second floor were completely renovated in 2022 and now includes underfloor heating, along with the rest of the house. The property also features a garage. In 2022, the current owners equipped the garage with underfloor heating, making it ideal for use as a gym, office, or it can easily be converted into an additional bedroom. Moreover, the property offers ample space for parking up to three cars, ensuring effortless convenience. A charging point for an electric car is also available. Further parking is possible on the private driveway, co-owned along with 2 other houses. In short, a delightful villa that combines luxury, comfort, and space in a peaceful and pleasant setting.

Not only does this property stand out for its luxurious look and natural warmth, but also for a friendly and supportive neighborhood that makes it instantly feel like your home.

This villa is located in an excellent area, child friendly, surrounded by attractive cities such as Amsterdam, Schiphol, Haarlem, and Heemstede. Several key roads, including Drie Merenweg (N205), A4, A5, and A9, are reachable within minutes, providing easy access to the surrounding regions and major hubs. For daily essentials and an extensive selection of shops, the cozy Hoofddorp shopping center is just around the corner, as is the charming and atmospheric shopping street in Heemstede. Families with children will appreciate the wide selection of primary and secondary schools in the nearby vicinity. In just 2 minutes by car or 5 mins walk, you can reach the beautiful Haarlemmermeerse Bos, ideal for walks and cycling. Recreation park De Groene Weelde also offers numerous opportunities to stay active, including the prestigious 27-hole championship golf course of the Haarlemmermeerse Golf Club.



Key Features

- * Year of construction: 1996
- * Living area: 203 m², volume 799 m³, in accordance with the NVM measurement guidelines
- * Energy label A
- * 14 Sungevity solar panels
- * Two modern bathrooms
- * Open gas fireplace in the living room
- * Underfloor heating throughout the entire house, except the second floor, which has Smart radiators
- * The smart heating system can be controlled for each room, also controllable via an app
- * Remeha boiler (2022)
- * Built-in spotlights in the first-floor bedrooms
- * Toolenburgerplas: 13 minutes by bike
- * R-net bus stop: 6 minutes on foot
- * 'Skagerhof' shopping center: 3 minutes by bike
- * 'Het Paradijs' shopping center: 5 minutes by bike
- * Delivery in consultation

Ground floor

Shared driveway to the plot at IJweg 999 A. An electric gate with smart video intercom (also app controllable) provides access to the property, which includes parking space for three cars. The entrance hall features a built-in wardrobe, a toilet with a washbasin, and a staircase to the first floor. Double French doors lead into the living room. The living room boasts a beautiful floor with underfloor heating, several large windows, and three sets of double French doors opening to the garden. It also includes an open gas fireplace and custom-built cherry wood cabinets. The Miele kitchen (2009) is equipped with various built-in appliances: a two-burner gas stove with a wok burner and grill plate, an oven, a steam oven, microwave, dishwasher, Nespresso coffee machine, refrigerator, and a freezer. A passageway connects the kitchen to the garage, where you will find the boiler and one of the 3 newly installed (2022) distribution systems for the underfloor heating (ground floor, garage, and first floor en suite bathroom). The garage is fitted with shutters for the window and the door to the garden, a utility sink, underfloor heating, and an electric garage door. The beautifully maintained garden includes multiple terraces, as well as a vegetable garden with a greenhouse. A cozy seating area with a jacuzzi is located under the covered terrace, along with a storage shed. At the rear of the property, there is another freestanding wooden shed that offers ample storage space for items such as bicycles.



First floor

A spacious landing provides access to all rooms, along with a separate toilet. There are three generously sized bedrooms, with the master bedroom located at the front of the house. The master bedroom features a walk-in closet, a balcony, customized built in wardrobes, and an en-suite bathroom (renovated in 2022) with a shower, toilet, and double vanity. The other two bedrooms, situated at the rear of the house, are bright and well-sized. The luxurious second bathroom is a personal wellness retreat! It boasts a large walk-in shower, a vanity, a freestanding luxury bathtub, and a sauna, all natural stone.

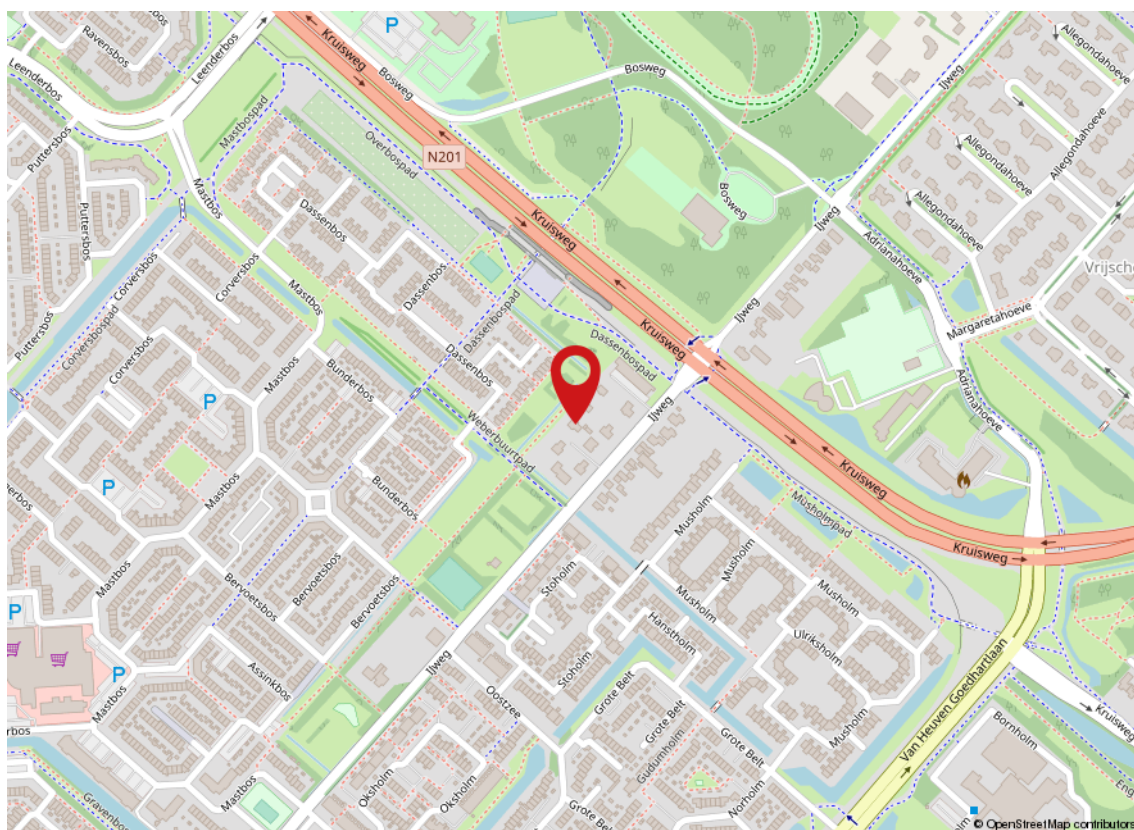
Second floor

On this floor, you'll find the fourth spacious bedroom. A sliding door leads to a large storage area. This floor is equipped with special low heat radiators that complement the underfloor heating system. The smart heating system can be controlled for each room, also controllable via an app.



Kenmerken

Soort:	villa
Type:	vrijstaande woning
Aantal kamers:	5
Woonoppervlakte:	203 m ²
Inhoud:	799 m ³
Perceeloppervlakte:	712 m ²
Bouwjaar/-periode:	1996
Ligging:	aan park, aan rustige weg
Tuin:	rondom
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
CV-ketel	Remeha, 2022



Kadaster

Adres

Postcode / plaats

Gemeente

Sectie / perceel

Oppervlakte

Soort

IJweg 999 A

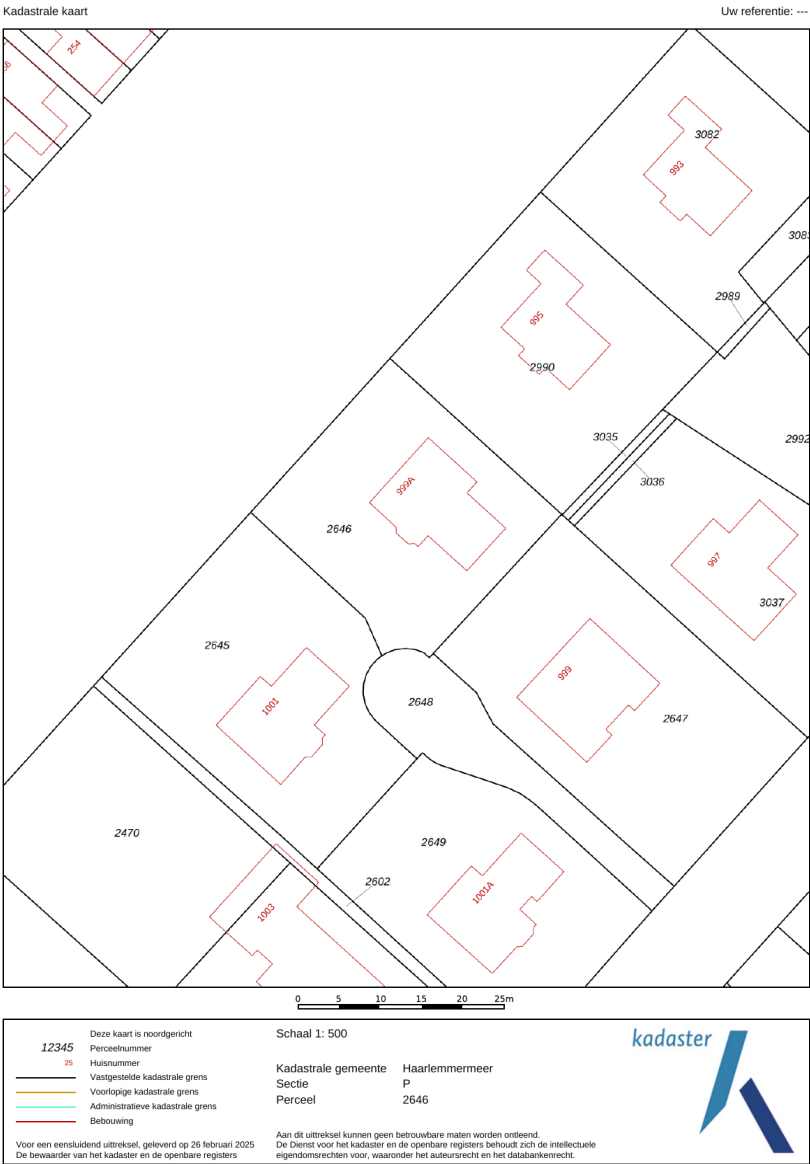
2133 ME / Hoofddorp

Haarlemmermeer

P / 2646

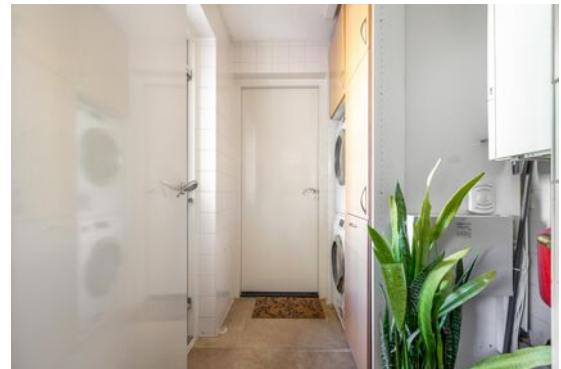
712 m²

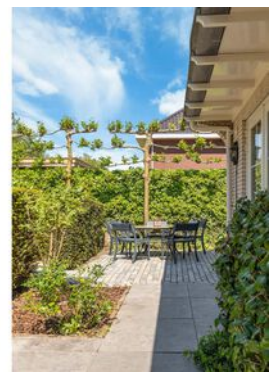
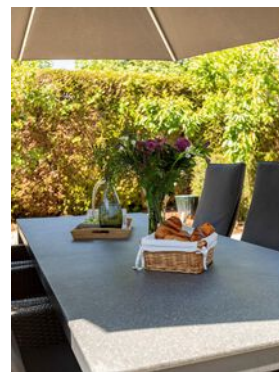
Volle eigendom





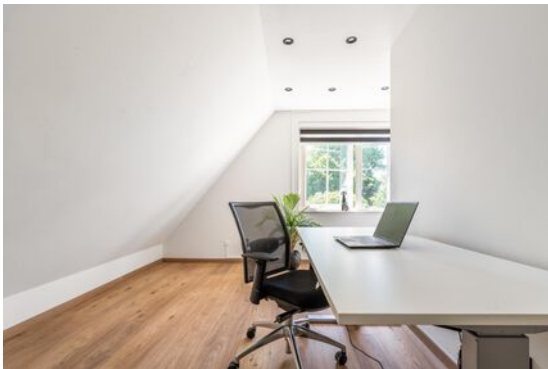
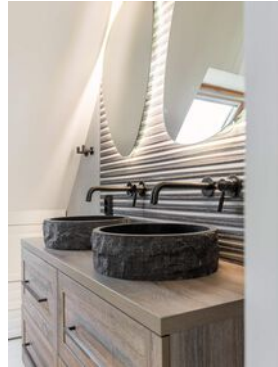


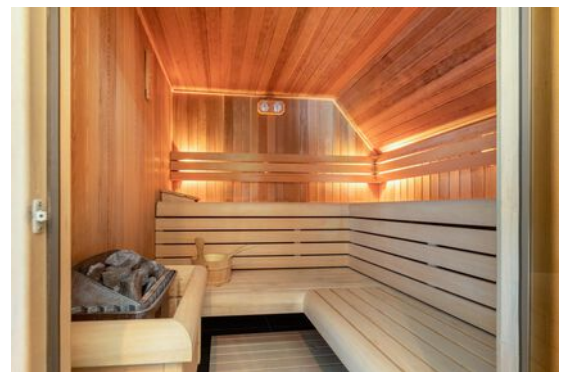
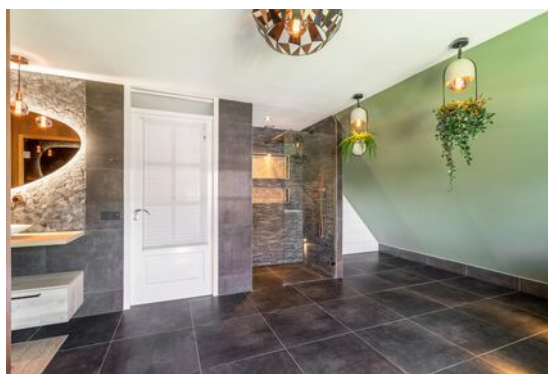


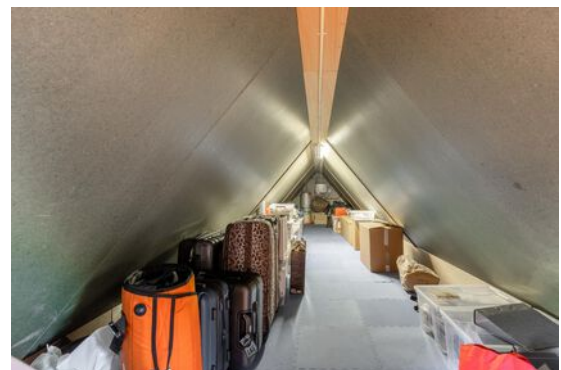






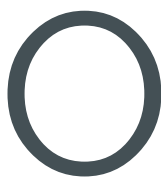








Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Begane grond



IJweg 999 A Hoofddorp



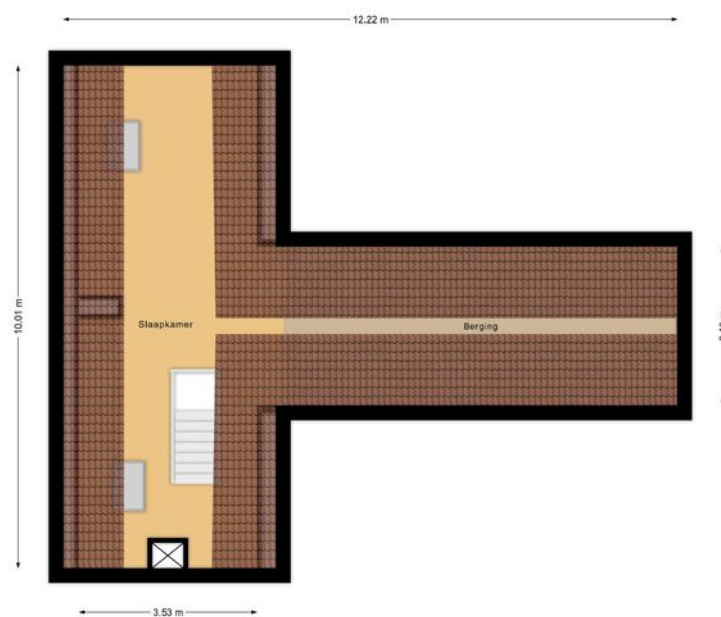
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Eerste verdieping



IJweg 999 A Hoofddorp



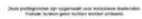
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

2

Tweede verdieping



IJweg 999 A Hoofddorp



IJweg 999 A Hoofddorp

Meetrapport



Overzicht meetrapportage

In opdracht van verkoper & verkoopmakelaar heeft Opstal Adviseurs een meetrapportage uitgevoerd. Al onze metingen zijn verricht aan de hand van de meest recente meetinstructie gebruiksoppervlakte en bruto inhoud woningen conform de NEN2580.

In onderstaande tabel is een overzicht terug te vinden van de totale oppervlaktes van de woning. In het hoofdstuk meetcertificaat zijn de oppervlaktes per verdieping uitgesplitst.

Gebruiksoppervlakte wonen	(GBO)	203	m2
Overige in pandige ruimte	(OIR)	23	m2
Gebouwgebonden buitenruimte	(GGB)	4	m2
Externe bergruimte	(EB)	17	m2
Bruto inhoud	(BI)	799	m3

Hieronder zijn de begrippen omtrent de verschillende meeteenheden benoemt.

OPSTAL
Adviseurs & Taxateurs

Trompet 2990
1967 DD Heemskerk

Telefoon: 085 105 81 91
info@opstaladviseurs.nl
www.opstaladviseurs.nl

• IBAN: NL80 RABO 0324 87 1015 • BTW: NL 861 847 118 B01 • KvK: 70 11 57 96



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- koffiezetapparaat	X		
- Steam oven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel (houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	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 erfdienstbaarheden, 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 29 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. 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.



6. OVERBRUGGINGSHYPOTHEEK

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

7. TOESTEMMING VERSTUREN DOCUMENTEN AAN MAKELAAR(S)

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s).

Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.



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.



Team



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

Amsterdam ■ Haarlem ■ Haarlemmermeer ■ Heemstede-Aerdenhout



Groot netwerk



Actueel nieuws



Video



mooijekindvleut.nl



Facebook



Matchmakers



met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team MVM



Social



Woningbrochures



Jouw huis



Plattegronden



Pinterest



Buurtcontacten



Thuis in H'lem e.o.



Ludieke acties



Heemstede - Aerdenhout



Databased insights



Thuis in A'dam e.o.



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 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 hypotheeken, 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 hypotheeken, 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 hypotheeken, 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 waardebepaling 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 waardebepaling

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