



Sparresholm 69, 2133 BJ Hoofddorp

Vraagprijs € 585.000,00 kosten koper

Omschrijving

Sparresholm 69, 2133 BJ Hoofddorp

****English below****

Groen en rustig wonen, maar toch op loopafstand van alle faciliteiten? Kom dan snel kijken bij deze zeer nette HOEKWONING MET VOOR- EN ACHTERTUIN aan de Sparresholm 69 te Hoofddorp. De woning is zeer goed onderhouden en heeft een moderne keuken en badkamer. Als optie biedt de eigenaar een naastgelegen GROTE GARAGEBOX te koop aan.

Gelegen aan een autovrij stukje van de straat met zowel aan de voor- als achterzijde vrij uitzicht over groen en water. Doordat de woning zo vrij gelegen is en het een hoekwoning betreft is er veel privacy. De woning is gebouwd in 1980, beschikt over een energielabel C en is voorzien van een dakkapel aan zowel de voor- als achterzijde en een aangebouwde berging. De achtertuin is fraai aangelegd met een overkapping. De woning heeft circa 124 m² woonoppervlak met 4 slaapkamers en mogelijkheid om een 5e slaapkamer te creëren. Kortom, deze woning is het zeker de moeite waard om te komen bezichtigen!

De groene wijk Bornholm is aantrekkelijk vanwege de ruime en groene opzet van de wijk en de diverse faciliteiten in de buurt zoals basisscholen, kinderdagverblijf, buurtcentra/-winkels en openbaar vervoer. Tevens is het levendige centrum van Hoofddorp, het Haarlemmermeerse Bos en Toolenburgerplas op fietsafstand. De uitvalswegen naar Amsterdam, Leiden, Den Haag en Schiphol zijn eenvoudig te bereiken en ook openbaar vervoersvoorzieningen zijn gelegen op korte afstand.

Indeling:

Via de voortuin is er toegang tot de woning.

Begane grond:

Entree, ruime hal met voldoende ruimte voor de garderobe en de meterkast. Vanuit de hal is er toegang tot de lichte woonkamer, met aan de voorzijde vrij uitzicht over groen en aan de achterzijde een eethoek met zicht op de tuin. De open keuken is modern uitgevoerd en voorzien van witte boven- en onderkasten, een kunststof aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, koelkast, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken is er doorloop naar een tussenhal met toegang tot het moderne toilet met wandcloset en fontein, een loopdeur naar de achtertuin en toegang tot de praktische bijkeuken. In de bijkeuken bevinden zich de wasmachine- en drogeropstelling en veel kastruimte. De woonkamer is aan de voor- en achterzijde voorzien van een rolluik, en in de keuken is er een screen.

Het is heerlijk vertoeven in de achtertuin welke op het zonnige zuidoosten is gelegen en fraai is aangelegd. Er is een aangebouwde houten berging en achter in de tuin is over de gehele breedte een royale overkapping geplaatst, waar je kunt genieten van een goed boek met een kopje koffie. De tuin is verrassend ruim en heeft veel privacy doordat deze grenst aan gemeentegroen met aansluitend water.

1e etage:

Overloop, toegang tot de royale hoofdslaapkamer aan de voorzijde (deze kan opgedeeld worden in 2 slaapkamers) met een schuifwandkast, een zonnescherf en fraai uitzicht over groen en het water. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de 2e ruime slaapkamer met een zonnescherf, eveneens een schuifwandkast en een heerlijk uitzicht.

De lichte, moderne badkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en is uitgerust met een wastafelmeubel, smalle kasten, een douchehoek en een hangend toilet.

2e etage:

Een ruime overloop met vaste kast, toegang tot de stookruimte met opstelling voor de CV-ketel (Intergas Kombi Compact, bouwjaar 2015) en toegang tot de vliering. De 3e slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning met dakkapel, vaste kast en bergruimte achter de knieschotten. Aan de achterzijde de 4e slaapkamer met eveneens een dakkapel, bergruimte achter de knieschotten en een vaste kast. Ook vanuit deze slaapkamers is er heerlijk uitzicht over groen en het water.

Garage:

Bij deze woning wordt een garagebox aangeboden aan de koper. De garage is ca. 31 m² groot, heeft een elektrisch bedienbaar sectionaaldeur en is voorzien van water, elektra en alarm. De vraagprijs van de garagebox is € 50.000, – k.k.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 124 m², inhoud ca. 450 m³;
- Perceeloppervlakte 167 m²;
- Bouwjaar 1980;
- Energielabel C;
- Verwarming d.m.v. combi HR c.v.-ketel, Intergas Kombi Kompact 2015;
- Zeer goed onderhouden en lichte woning met verrassend veel ruimte;
- Alle wanden van de woning zijn voorzien van glad stucwerk;
- Royale en fraai aangelegde tuin gelegen op het zuidoosten;
- De strook grond naast de woning, over de gehele lengte van het perceel is in bruikleen bij de gemeente middels een groene kaart;
- Bij de woning wordt een garagebox van ca. 31 m² aangeboden aan de koper. De vraagprijs van de garagebox is € 50.000, – k.k.

Oplevering: in overleg

English:

Green and peaceful living, yet within walking distance of all amenities? Then come and take a look at this very neat CORNER HOUSE WITH FRONT AND BACK GARDEN at Sparresholm 69 in Hoofddorp. The house is very well maintained and has a modern kitchen and bathroom. As an option, the owner is offering a LARGE GARAGE BOX close tot he house for sale.

Located on a car-free section of the street with unobstructed views of greenery and water at both the front and rear of the house. Because the house is so secluded and is a corner house, there is a lot of privacy. The house was built in 1980, has an energy label C and has a dormer at both the front and rear and an attached storage room in the garden. The back garden is beautifully landscaped with a canopy. The house has approximately 124 m² of living space with 4 bedrooms and the possibility to create a 5th bedroom. In short, this house is definitely worth a visit!

The green neighbourhood of Bornholm is attractive because of its spacious and green layout and the various facilities in the area, such as primary schools, nurseries, community centres/shops and public transport. The lively centre of Hoofddorp, the Haarlemmermeerse Bos and Toolenburgerplas are also within cycling distance. The roads to Amsterdam, Leiden, The Hague and Schiphol Airport are easily accessible, and public transport facilities are also located a short distance away.

Layout:

The front garden provides access to the property.

Ground floor:

Entrance hall with enough space for a wardrobe and the meter cupboard. The hall leads to the bright living room, which offers unobstructed views of greenery at the front and a dining area with a view of the garden at the rear. The open kitchen is modern and equipped with white upper and lower cabinets, a stone worktop and various built-in appliances, including an oven, refrigerator, dishwasher, induction hob and extractor hood. From the kitchen, there is access to a hallway with access to the modern toilet with wall-mounted toilet and washbasin, a door to the back garden and access to the practical utility room. The utility room has space for a washing machine and dryer and plenty of cabinets.

The living room has a roller shutter at the front- and the rear and in the kitchen there is a sunscreen.

The back garden is a lovely place to relax, facing the sunny southeast and beautifully landscaped. There is an attached wooden shed and at the back of the garden there is a generous canopy covering the entire width of the garden, where you can enjoy a good book with a cup of coffee. The garden is surprisingly spacious and offers a lot of privacy as it borders municipal greenery with adjacent water.

First floor:

Landing, access to the spacious master bedroom at the front (which can be divided into two bedrooms) with a sliding door wardrobe, a sunshade and beautiful views over greenery and water. At the rear of the house is the second spacious bedroom with a sunshade and also equipped with a sliding door wardrobe and a lovely view.

The bright, modern bathroom is located at the rear of the house and is equipped with a washbasin, narrow cabinets, a shower corner and a wall-mounted toilet.

2nd floor:

A spacious landing with built-in cabinet, access to the boiler room with central heating boiler (Intergas Kombi Kompact, built in 2015) and a loft ladder to the attic. The third bedroom is located at the front of the house with a dormer, built-in cabinet and storage space behind the knee walls. At the rear is the fourth bedroom, also with a dormer, storage space behind the knee walls and a built-in cabinet. These bedrooms also offer lovely views of the greenery and the water.

Garage:

A garage box is offered to the buyer with this property. The garage is approximately 31 m² in size, has an electrically operated sectional door and is equipped with water, electricity and an alarm system. The asking price of the garage box is € 50,000, costs payable by the buyer.

Details:

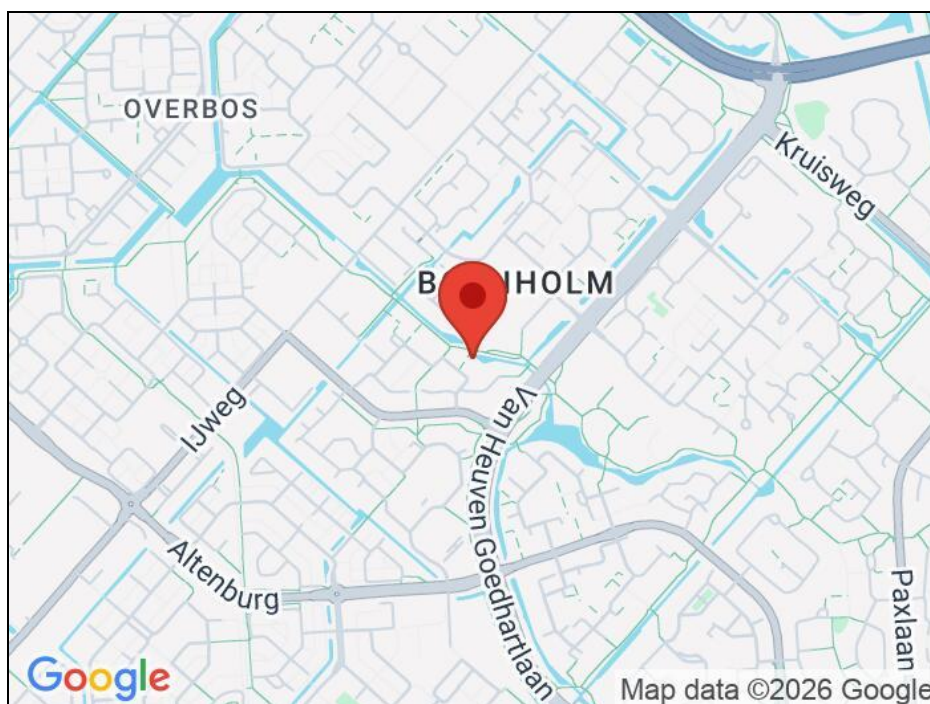
- Living area approx. 124 m², volume approx. 450 m³;
- Plot size 167 m²;
- Year of construction 1980;
- Energy label C;
- Heating by central heating boiler, Intergas Kombi Kompact 2015;
- Very well maintained and bright house with a surprising amount of space;
- All walls of the house are finished with smooth stucco;
- Spacious and beautifully landscaped garden facing southeast;
- The strip of land next to the house, along the entire length of the plot, is on loan from the municipality by means of a green card;
- A garage box of approx. 31 m² is offered to the buyer with the property. The asking price of the garage box is € 50,000, costs payable by the buyer.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 585.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: 450 m ³
Perceel oppervlakte	: 167 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 124 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1980
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 68 m ²
Garage	: Vrijstaand steen
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR+ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Intergas Kombi Compact (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Locatie

Sparresholm 69
2133 BJ HOOFDDORP



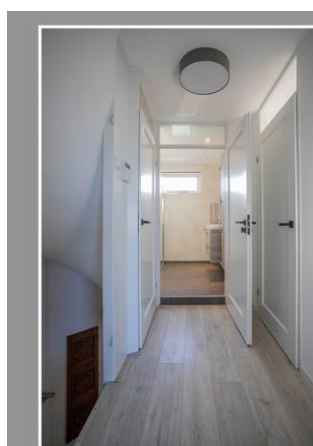
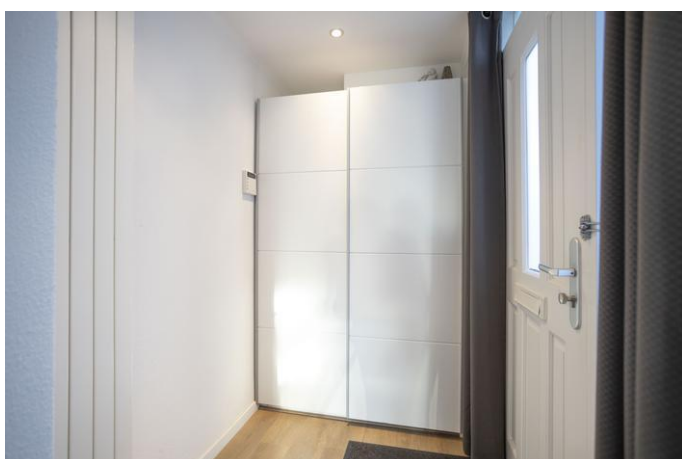
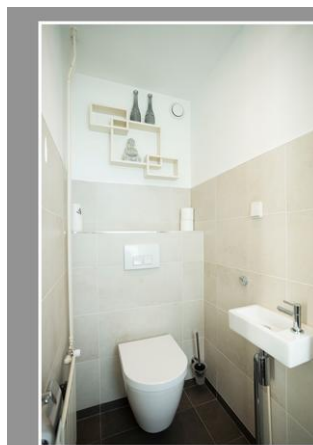
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



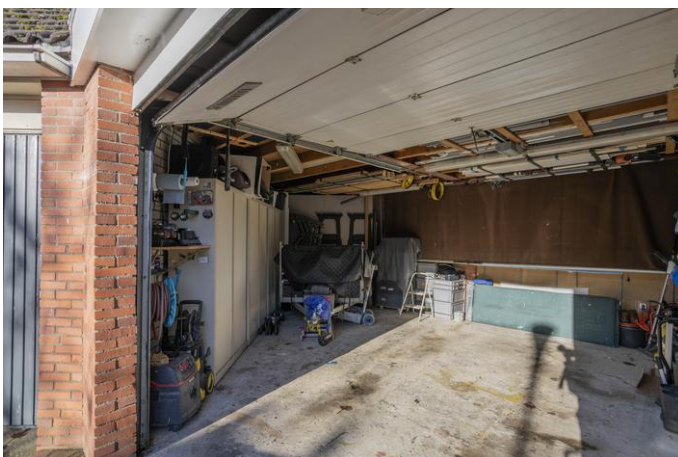
Foto's



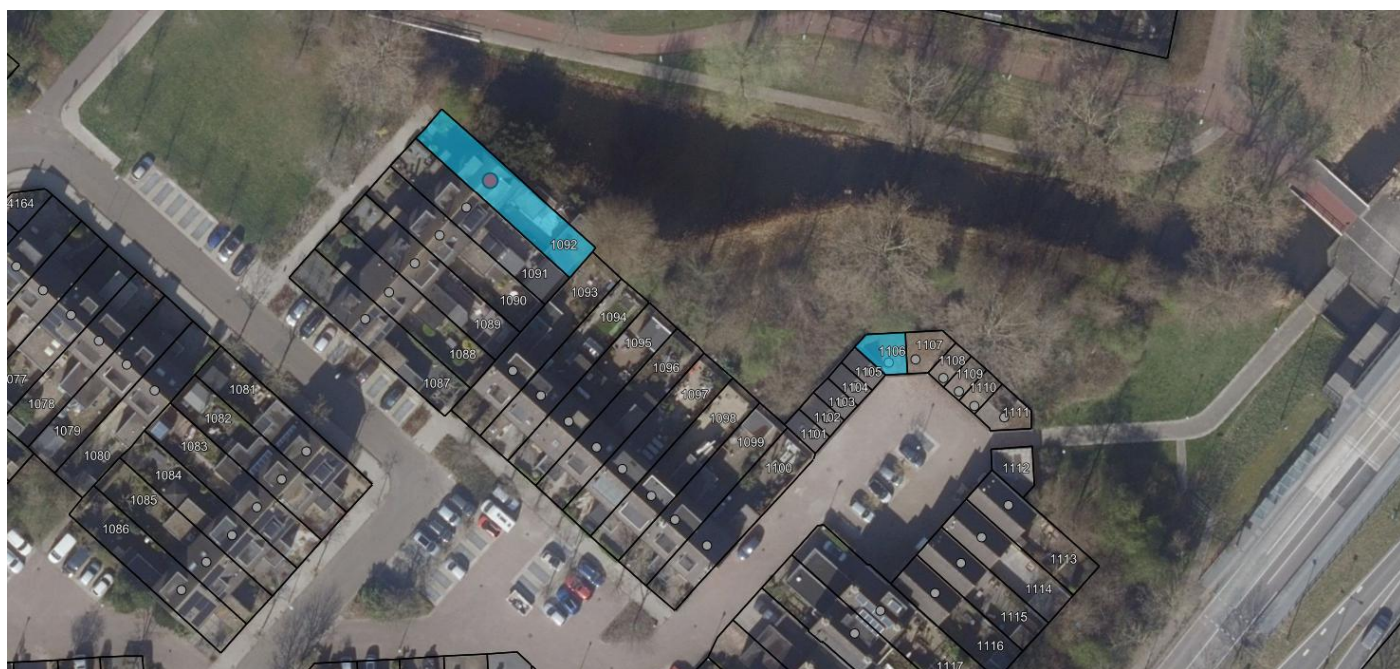
Foto's



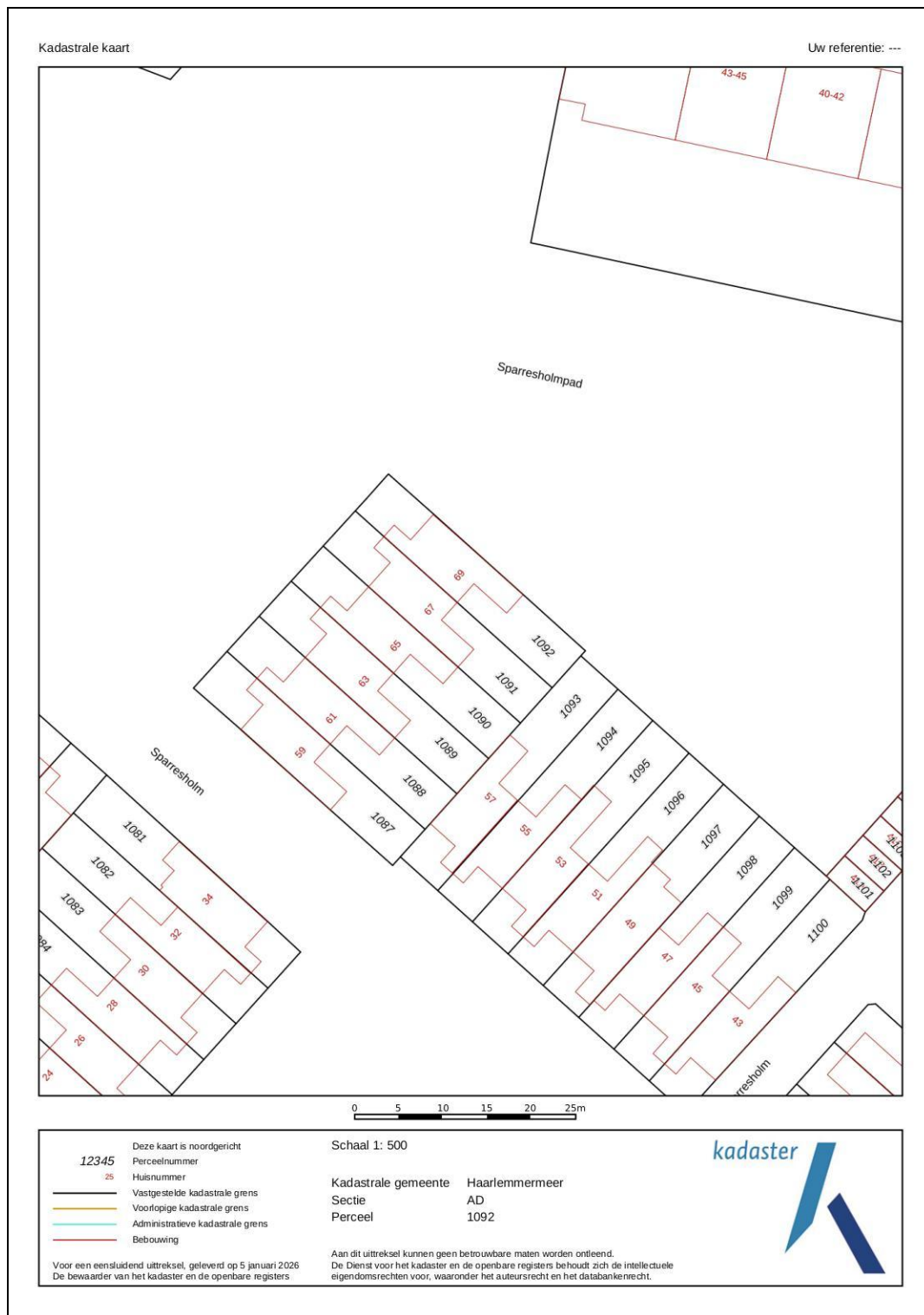
Foto's



Foto's



Kaart van het Kadaster



Plattegrond



Plattegrond



1e Verdieping
Sparresholm 69 Hoofddorp

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

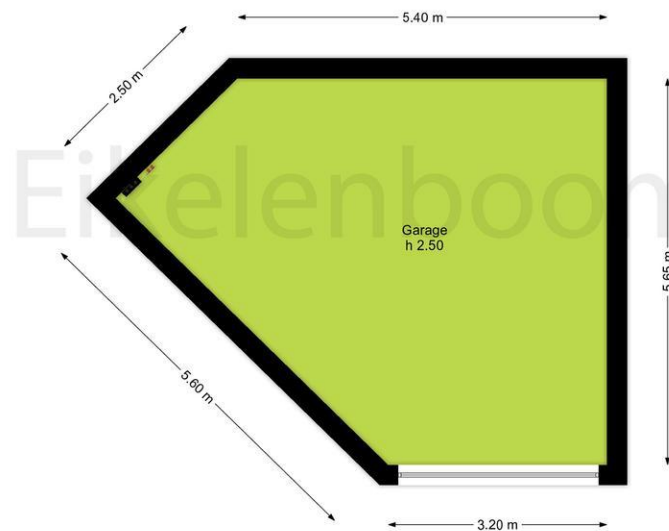
Plattegrond



2e Verdieping
Sparresholm 69 Hoofddorp

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Garage - Berging
Sparresholm 69 Hoofddorp

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- losse kasten	☐	☒	☐	☐
- vaste kasten	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☐	☒	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☒	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Hanglamp 3x	☐	☒	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overkapping	☒	☐	☐	☐
Shutters 4x	☐	☐	☒	☐

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- Ventilator overkapping	☐	☒	☐	☐
- Heater overkapping	☐	☒	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1 Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat? : _____
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Ja**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : **Groene kaart Gemeente Haarlemmermeer, zijkant 120 cm in bruikleen**
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten: : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Ja**
Zo ja, welke grond? : **Groene kaart Gemeente Haarlemmermeer, 120 cm in bruikleen**
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? **Ja / Nee**
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____
Duur: : _____

- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**
 Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee
 Indien er geen contract of overeenkomst is, : _____
 beschrijf hieronder wat (mondeling) met de _____
 huurder/ gebruiker is afgesproken:
 Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?: _____

 Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____

 Welke zaken zijn van de huurder en mag hij : _____
 verwijderen bij ontruiming? _____
 (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)
 Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee
 Zo ja, hoeveel? € _____
 Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee
 Zo ja, welke? : _____

- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, **Nee**
 huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens,
 zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)
 Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**
 Zo ja, toelichting: : _____

- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of **Nee**
 aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?
 Zo ja, welke? : _____

- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor **Nee**
 een deel kunnen worden teruggevorderd?
 Zo ja, welke? : _____

- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard **Nee**
 geweest?
 Zo ja, waarom? : _____

- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
 (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met
 praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
 Zo ja, waarom? : _____

- s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld : **Bewoning**
 woning, praktijk, winkel, opslag)
 Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**
 Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee
 : _____

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? _____

2 Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Ja / Nee / Niet bekend**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Ja / Nee**
Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : _____
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **2014**
Overige daken: : **2014**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Nee**
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : _____
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Ja**
Overige daken: **Ja**
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: **Ja / Nee / Niet bekend**
Overige daken: **Ja / Nee / Niet bekend**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden: **2014**
en met welk isolatiemateriaal?
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Ja**
Overige daken: **Ja**
: _____

- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? _____
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? _____ **Nee**
Zo ja, toelichting: _____

- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? _____ **Nee**
Zo ja, toelichting: _____

4 Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **Meranti**
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2023**
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? _____ **Nee**
Zo ja, door wie? _____
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? _____ **Ja**
Zo nee, toelichting: _____
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? _____ **Ja**
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____
- e. Is er sprake van isolerende beglazing? _____ **Ja**
Zo ja, welk type glas? : **HR+**
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? _____ **Ja**
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? _____ **Ja**
(Denk aan lekkende ruiten.)
Zo ja, waar? : **Waarschijnlijk het raam van de achterdeur**

5 Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? _____ **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? _____ **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? _____ **Nee**
Zo ja, waar? : _____

- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **tijdens bouw woonhuis 1980**

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

6 Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**

Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting: : _____

- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**

Zo ja of soms, toelichting: : _____

- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? **Ja / Nee / n.v.t.**

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : _____

7 Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : **Intergas Combi Compact Hreco augustus 2015**

(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**

Zo nee, toelichting: : _____
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): : **Intergas Combi Compact Hreco augustus 2015**

Type(nummer) van de installatie(s): : **Intergas Combi Compact Hreco augustus 2015**

Installatiedatum van de installatie(s): : **augustus 2015**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **augustus 2023**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Nee**

Zo ja, door wie? : _____

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Nee**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen? : _____

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**

Zo ja, waar en welke? : _____

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Nee**

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Ja / Nee

Elektrisch:

warm water: Ja / Nee

overig, namelijk : _____

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : _____

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : _____

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Nee**

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan Ja / Nee / Niet bekend
overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: _____

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : _____

(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen?

Ja / Nee /
Niet bekend

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : _____

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? Ja / Nee
Zo ja, welke? : _____

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: _____

Installateur: : _____

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Ja / Nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: _____

Aantal kWh: : _____

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : _____

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Ja / Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : _____

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : _____

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja / Nee / Niet bekend

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) **Ja**

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **Meterkast**

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**

Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____

Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Nee**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee

Zo nee, toelichting: : _____

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) **Nee**
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee
Zo nee, toelichting: _____
Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____
- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **3 jaar, gaan 10 jaar mee**

8 Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **2013**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**
Zo nee, welke niet? : _____
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? : _____
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **2017**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **2017 combi/ magnetron is van 2022**
Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____
- i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Nee**
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en : _____
hoe oud is deze kraan ongeveer? : _____

9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1980**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? **Nee**
(bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)
Zo ja, welke en waar? : _____
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**

- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Nee**
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Nee**
- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- h. Is de grond verontreinigd? **Nee**
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het: _____
perceel gesitueerd? _____
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
Zo ja, waar? : _____
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.
Zo ja, wanneer? : _____
Zo ja, door welk bedrijf? : _____
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**
Zo ja, welke ver-/aانبouwingen? : **Schuur en overkapping**
Zo ja, in welk jaartal? : **Schuur 1990 en overkapping 2022**
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **in eigen beheer**
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**

- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
Zo ja, welke label? : **c**

10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 306**
Belastingjaar? : **2025**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 448000**
Peiljaar? : **2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 535**
Belastingjaar? : **2025**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 5450**
Belastingjaar? : **2025**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 80**
Elektra: **€ 80**
Water: **€ 56**
Stadsverwarming: € _____
Anders: : _____
Te weten: € _____
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **800**
Elektriciteit hoog (kWh): **1180**
Elektriciteit laag (kWh): **1180**
Elektriciteit totaal (kWh): **2360**
Water (m³): **240**
Stadsverwarming (GJ): _____
Anders: _____
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **2**
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
Zo ja, welke? : _____
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? **Ja / Nee**
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper.
Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: € _____
Duur: : _____
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____
Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**
Is de canon afgekocht? **n.v.t.**
Zo ja, tot wanneer? : _____
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**
Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____

- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er : _____
maximaal worden aangevraagd? _____
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € _____

11 Garanties

- a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Nee**
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)
Zo ja, welke? : _____

12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar : _____
uw mening moet weten) _____

Aanvullende informatie en voorwaarden

Algemene Consumentenvoorwaarden NVM

Op al onze opdrachten zijn van toepassing de voorwaarden zoals weergegeven in de brochure "Algemene Consumentenvoorwaarden NVM", mede vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM. Hierin zijn de rechten en verplichtingen van de opdrachtgever en de makelaar nader omschreven. Indien u een exemplaar wenst te ontvangen kunnen wij u deze per e-mail toezenden.

Voorwaarden en condities

Inbegrepen zaken

Uitgangspunt is dat de volgende zaken in het pand achterblijven, tenzij andere afspraken worden gemaakt: zie lijst roerende zaken.

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. Alle relevante informatie, waaronder het eigendomsbewijs, wordt via Move.nl aan de aspirant-koper verstrekt.

Maten

Zie bijgevoegde tekeningen. Aan deze informatie en maten kunnen geen rechten worden ontleend.

Toelichting meetinstructie

Iedere woning die door Makelaarshuijs Eikelenboom wordt verkocht beschikt over een meetcertificaat van de plattegrondenleverancier. De Branchebrede 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.

Gemeentelijke vestigingsvoorwaarden

De gemeente Haarlemmermeer hanteert in de bestaande bouw geen vestigingsvoorwaarden.

Opkoopbescherming gemeente Haarlemmermeer

De gemeente Haarlemmermeer hanteert een opkoopbescherming voor woningen met een WOZ-waarde van maximaal € 592.000, - (2026). Deze woningen mogen niet zonder vergunning verhuurd worden binnen een termijn van 4 jaar. De koper dient de woning gedurende deze periode zelf te bewonen, tenzij er een vergunning voor verhuur wordt verstrekt door de gemeente Haarlemmermeer. Deze vergunning wordt alleen in bepaalde situaties verstrekt, zie de website van de gemeente Haarlemmermeer voor meer informatie: <https://haarlemmermeergemeente.nl/opkoopbescherming>.

Aanvaarding

De overdrachtsdatum wordt in overleg vastgesteld.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model-koopakte 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 uiterlijk 6 weken gerekend vanaf de datum dat er mondelinge overeenstemming is.

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

De datum voor ontbindende voorwaarden wordt standaard gesteld op 5 weken gerekend vanaf de datum dat er mondelinge overeenstemming is ontstaan. Indien u financiert met Nationale Hypotheek Garantie (NHG) dient u dit in de onderhandelingen te vermelden, tevens of u hiervoor een aanvullend voorbehoud wenst te maken. Uit de overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen de koopakte hebben ondertekend. Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Hypotheken en verzekeringen.

Voor het financieren van een woning met een hypotheek gelden steeds strengere en ook snel wisselende regels en regelingen, zoals tijdelijke aanpassing van de NHG, beperking en verplichtingen van aflossingen, wisselende rentestanden, beschikbaarheid van startersleningen, etc. Het is dus zaak om u goed en vooral passend op uw situatie te laten informeren en e.e.a. goed te laten regelen door een Erkend

Hypotheekadviseur. Dit geldt uiteraard ook voor de benodigde verzekeringen behorende bij de hypotheek en bij de woning. Uiteraard kunnen wij u hierbij attenderen op deskundige en bevoegde adviseurs en/of banken.

Kosten en belastingen

Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting, het kadastrale recht en de eventuele kosten voor kadastrale uitmeting zijn voor rekening koper.

Voorbehoud

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bieding.

Onderhandelingen

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent, u bent pas in onderhandeling met de verkoper als de verkoper een tegenbod doet. U bent niet in onderhandeling als wij uw bod gaan overleggen met de verkoper of als de verkoper uw bod afwijst.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt pas tot stand als de mondelinge afspraken schriftelijk zijn vastgelegd in de koopovereenkomst en deze door beide partijen is ondertekend.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang 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 makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Voor een professionele begeleiding adviseren wij u uw eigen NVM-Makelaar in te schakelen.

Aankoopmakelaar

Een makelaar werkt nooit voor 2 partijen tegelijk. Voor de verkoop van deze woning hebben wij opdracht gekregen van de verkoper en daarom adviseren wij u om een eigen NVM-(aankoop)makelaar mee te nemen, die uw belangen behartigt en vanuit uw perspectief de transactie benadert.

Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart ermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 45 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

Bouwkundige keuring

Koper is in het kader van de onderzoeksplicht zelf verantwoordelijk voor het onderzoeken van de benodigde informatie. Koper is in de gelegenheid gesteld om een bouwkundige keuring uit te laten voeren van het verkochte. Koper heeft hier [wel/geen] gebruik van gemaakt, op *(DATUM)* is in opdracht van koper een bouwkundige keuring uitgevoerd door een specialist *(NAAM)*. Koper verklaart hierbij genoegzaam bekend te zijn met de bouwkundige staat en de staat van onderhoud van het verkochte. Bouwkundig kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6 omschreven woongebruik. Koper verklaard hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid in deze.

Notariskeuze

Koper heeft in principe het recht een notaris van zijn/haar keuze te bepalen voor het passeren van de akte van levering. Indien de notaris van zijn/haar keuze buiten een straal van 17,5-kilometer van het verkochte object valt, dan zullen alle door verkoper extra te maken kosten (bijvoorbeeld opstellen van een volmacht) voor rekening van koper zijn. Voorts dient koper binnen twee werkdagen na het ondertekenen van de koopovereenkomst zijn/haar notariskeuze bekend gemaakt te hebben. Indien de keuze niet na deze termijn kenbaar is gemaakt is verkoper vrij de notaris aan te wijzen van zijn/haar keuze.



Makelaarshuijs Eikelenboom
Kruisweg 1023
2131 CR, HOOFFDORP
Tel: 023-5616094
E-mail: info@hetmakelaarshuijs.nl
www.hetmakelaarshuijs.nl

Aankoopmakelaar

Een makelaar werkt nooit voor 2 partijen tegelijk. Voor de verkoop van deze woning hebben wij opdracht gekregen van de verkoper en daarom adviseren wij u om een eigen NVM-(aankoop)makelaar mee te nemen, die uw belangen behartigt en vanuit uw perspectief de transactie benadert.

Heeft u een andere leuke woning gevonden en wilt u de risico's beperken?
Of heeft u hulp nodig bij het zoeken naar de juiste woning?

Met onze aankoopbegeleiding helpen wij u graag verder. Zo helpen wij u met alle zaken die op u af komen. Wij bepalen niet alleen de waarde, maar ook de bouwkundige staat, de praktische zaken, de juridische aspecten en de begeleiding bij oplevering en de notaris.

Wij werken met het systeem Copaan en willen u daar graag kennis mee laten maken. Het systeem is zo ingericht dat u uw eigen profiel kunt opstellen met uw wensen en daar haalt u veel winst uit. Het aanbod dat zal worden aangeboden, is gelinkt aan uw zoekprofiel.

Meer weten? Neem gerust eens contact met ons op voor een vrijblijvend gesprek.

Verdere informatie

Alle relevante documentatie worden via [Move.nl](#) aan kandidaat-kopers verstrekt. Op verzoek kan deze informatie uiteraard ook naar u gemaild worden.

Uiteraard is de verkoper erg benieuwd naar uw mening over de woning! Wij zouden het erg op prijs stellen als u ons de bevindingen wilt terugkoppelen, ook als u besluit om niet op deze woning in te gaan.

FACEBOOK: <https://www.facebook.com/Makelaarshuijs>

INSTAGRAM: <https://www.instagram.com/hetmakelaarshuijs>



Makelaarshuijs Eikelenboom
Kruisweg 1023
2131 CR, HOOFFDORP
Tel: 023-5616094

E-mail: info@hetmakelaarshuijs.nl