

Zilkerduinweg 125
De Zilk



Vraagprijs € 775.000,= kosten koper

Kom binnen!

Deze verrassend ruime woning is de afgelopen jaren vrijwel volledig vernieuwd en uitgebouwd, waardoor er een modern en comfortabel geheel is ontstaan. Daarnaast is de woning uitgerust met slimme domotica, 9 zonnepanelen en 3 airco's, wat bijdraagt aan extra comfort en energiezuinig wonen.

De woning is aanzienlijk vergroot door een aanbouw aan de woonkamer, waar een prachtige en ruime woonkeuken is gerealiseerd. Daarnaast is de voormalige garage omgebouwd tot een extra (tv-)kamer met een eigen slaapkamer, en is er een opbouw geplaatst waardoor er nog meer woonruimte is ontstaan. De luxe woonkeuken vormt zonder twijfel de echte eyecatcher van de woning. Het grote kookeiland en de hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een wijnklimaatkast, maken dit een heerlijke plek om te koken. Via de openslaande deuren staat de woonkeuken in directe verbinding met de mooi aangelegde achtertuin. Ook de eerste verdieping is volledig verbouwd en opnieuw ingedeeld voor een optimale benutting van de ruimte. De tweede verdieping geeft nog de mogelijkheid om een extra slaapkamer te creëren. De multifunctionele ruimte, die voorheen dienstdeed als garage, is momenteel ingericht als een kleine woonkamer met een eigen slaapkamer op de eerste verdieping en beschikt over een eigen entree naast de woning. Dit biedt tal van mogelijkheden, zoals een kantoor aan huis, gastenverblijf, praktijkruimte of mantelzorgwoning. De woning beschikt over een oprit met parkeergelegenheid voor één auto en biedt daarnaast voldoende parkeerruimte in de straat.

Locatie

De woning is gelegen in het charmante dorp De Zilk, een rustige en groene woonomgeving in de bekende Bollenstreek. De omgeving staat bekend om de uitgestrekte bloembollenvelden, duinen en natuurgebieden. Op korte afstand liggen onder andere de prachtige Amsterdamse Waterleidingduinen, waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen en genieten van de natuur. Ook de stranden van Noordwijk en Langevelderslag zijn binnen korte tijd bereikbaar. Diverse voorzieningen voor het dagelijks leven, waaronder een supermarkt, basisschool, sportverenigingen en een actief verenigingsleven liggen in de buurt. Het gezellige en levendige dorp Hillegom ligt op 5 minuten met de auto. De ligging is daarnaast gunstig ten opzichte van omliggende plaatsen zoals Noordwijkerhout, Lisse en Haarlem. Ook steden als Leiden en Amsterdam zijn goed bereikbaar.



Goed om te weten:

- * Bouwjaar: 1969
- * Energielabel: C
- * Woonoppervlakte: 183 m², inhoud 643 m³, conform NVM-meetinstructie
- * Mogelijkheid voor separaat/mantelzorg wonen
- * Airco en 9 zonnepanelen
- * Multifunctionele ruimte aan zijkant met eigen slaapkamer en entree
- * Trappen en vloeren 1ste en 2e verdieping in 2019 vervangen
- * Zonnig balkon aan de voorzijde en goed onderhouden tuin
- * Domotica; elektronische processen in en om de woning, die het woongemak en -veiligheid verhogen
- * Screen aan voorzijde begane grond, rolluiken eerste en twee verdieping voorzijde
- * Diverse ramen voorzien van horren
- * Binnen schilderwerk 2020
- * Oplevering in oplevering

Begane grond

De mooi aangelegde voortuin geeft toegang tot de entree van de woning. In de hal bevindt zich een ruim toilet met fontein, een plek voor de garderobe en de meterkast van de woning. Bij binnenkomst valt direct de royale woonkeuken en de prettige sfeer in de woning op. Aan de voorzijde van de woonkamer is een erker gerealiseerd met daarnaast een fijne zithoek bij de tv, voorzien van een sfeervolle gashaard. De erker is uitgerust met een screen. De royale woonkamer is afgewerkt met een mooie houten vloer en voorzien van comfortabele vloerverwarming. De woonkeuken met riant kookeiland is van alle luxe voorzien en uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur: een koffiemachine, bordenwarmer, wijnklimaatkast, combi-oven, stoomoven, oven, vaatwasser, Quooker, koelkast en vriezer. Alle apparatuur, met uitzondering van de vriezer, is van het merk Miele. Daarnaast is er volop werk- en opbergruimte aanwezig in de lades en kasten. In de pantry bevindt zich extra bergruimte en zijn diverse elektra punten aanwezig. Ook is de woonkamer voorzien van een airco. Middels de openslaande deuren in de woonkamer bereikt u de achtertuin. De tuin is met zorg ontworpen en onderhouden en beschikt over meerdere fijne terrassen. Daarnaast is de tuin voorzien van verlichting, een praktische achterom, een warmwaterkraan en een gewone buitenkraan. In de middag geniet u hier van de zon.

Via een schuifdeur is de ruimte aan de zijkant van de woning bereikbaar. Hier is een extra woonkamer gecreëerd: de voormalige garage is om- en opgebouwd tot een multifunctionele ruimte. Deze ruimte beschikt over een eigen entree en een ruime slaapkamer met toilettafel. In de hal bevinden zich op maat gemaakte kasten met volop opbergruimte en aansluitingen voor een wasmachine en droger. Tevens bevindt zich hier de meterkast voor de domotica-installatie.



Eerste verdieping

Via de overloop heeft u toegang tot twee slaapkamers, de wasruimte, de badkamer en het separate toilet. De badkamer is in 2019 verplaatst naar een andere kamer en daarbij volledig vernieuwd. De stijlvolle tegels op zowel de wanden als de vloer zorgen voor een chique uitstraling en vormen een mooi geheel. De badkamer is uitgerust met een ruime inloopdouche met regen- en handdouche, een wastafelmeubel met natuurstenen blad en een verlichte spiegel. De slaapkamer aan de achterzijde is de master bedroom: een ruime kamer met airco en voldoende plek voor een groot bed en een kledingkast. Daarnaast is het raam in deze slaapkamer voorzien van een rol hor. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en geeft via een enkele deur, voorzien van een hordeur, toegang tot het zonnige balkon.

De aparte wasruimte is zeer praktisch ingericht. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en is er voldoende ruimte om was op te hangen en op te vouwen op de handige werktafel.

Tweede verdieping

Ruime tweede verdieping met zowel aan de voor- als achterzijde een dakkapel, wat zorgt voor extra veel ruimte en een prettige hoeveelheid daglicht in deze mooie kamer. Ook deze kamer is voorzien van een airco, waardoor de ruimte tijdens warme zomerdagen comfortabel koel blijft. Daarnaast zijn er ingebouwde spotjes in het plafond en is er een toilettafel aanwezig. Achter de knieschotten bevindt zich veel praktische opbergruimte. De cv-ketel is netjes weggewerkt in een kast, waar daarnaast ook nog extra bergruimte beschikbaar is.



Welcome!

This surprisingly spacious home has been almost completely renovated and extended in recent years, resulting in a modern and comfortable living space. In addition, the house is equipped with smart home automation, 9 solar panels, and 3 air conditioners, contributing to extra comfort and energy-efficient living.

The house has been significantly enlarged with an extension to the living room, where a beautiful and spacious kitchen-diner has been created. In addition, the former garage has been converted into an extra (TV) room with its own bedroom, and an additional floor has been added, creating even more living space. The luxurious kitchen-diner is undoubtedly the true eye-catcher of the home. The large kitchen island and high-quality built-in appliances, including a wine climate cabinet, make this a wonderful place to cook. Through the French doors, the kitchen-diner is directly connected to the beautifully landscaped backyard. The first floor has also been completely renovated and redesigned for optimal use of space. The second floor still offers the possibility to create an additional bedroom. The multifunctional space, which previously served as a garage, is currently arranged as a small living room with its own bedroom on the first floor and has a private entrance next to the house. This offers numerous possibilities, such as a home office, guest accommodation, practice space, or a care home. The property has a driveway with parking space for one car and also offers ample parking space in the street.

Location

The house is located in the charming village of De Zilk, a quiet and green residential environment in the well-known Bulb Region. The area is known for its vast flower bulb fields, dunes, and nature reserves. Nearby you will find, among others, the beautiful Amsterdam Water Supply Dunes, where you can enjoy walking, cycling, and nature. The beaches of Noordwijk and Langevelderslag are also easily accessible within a short time. Various daily amenities, including a supermarket, primary school, sports clubs, and an active community life are located nearby. The cozy and lively village of Hillegom is just a 5-minute drive away. The location is also convenient in relation to surrounding towns such as Noordwijkerhout, Lisse, and Haarlem. Cities such as Leiden and Amsterdam are also easily accessible.



Good to know:

- * Year of construction: 1969
- * Energy label: C
- * Living area: 183 m², volume 643 m³, in accordance with NVM measurement guidelines
- * Possibility for separate / informal care living
- * Air conditioning and 9 solar panels
- * Multifunctional space on the side with its own bedroom and entrance
- * Stairs and floors on the 1st and 2nd floor replaced in 2019
- * Sunny balcony at the front and well-maintained garden
- * Home automation: electronic processes in and around the home that increase comfort and safety
- * Screen at the front on the ground floor, shutters at the front on the first and second floors
- * Various windows fitted with insect screens
- * Interior painting completed in 2020
- * Delivery in consultation

Ground floor

The beautifully landscaped front garden provides access to the entrance of the house. In the hallway there is a spacious toilet with washbasin, a place for the wardrobe, and the meter cupboard. Upon entering, the generous kitchen-diner and the pleasant atmosphere of the home immediately stand out. At the front of the living room a bay window has been created, next to which there is a comfortable seating area by the TV with an attractive gas fireplace. The bay window is equipped with a screen. The spacious living room is finished with a beautiful wooden floor and features comfortable underfloor heating. The kitchen-diner with large kitchen island is fully equipped with luxury features and high-quality built-in appliances: a coffee machine, plate warmer, wine climate cabinet, combi-oven, steam oven, oven, dishwasher, Quooker, refrigerator, and freezer. All appliances, except the freezer, are from the brand Miele. In addition, there is plenty of work and storage space in the drawers and cabinets. The pantry provides additional storage space and several electrical outlets. The living room is also equipped with air conditioning.

Through the French doors in the living room you reach the backyard. The garden has been carefully designed and maintained and features several pleasant terraces. In addition, the garden is equipped with lighting, a practical rear entrance, a hot water tap, and a regular outdoor tap. In the afternoon you can enjoy the sun here.

Through a sliding door, the space on the side of the house can be accessed. An additional living room has been created here: the former garage has been converted and expanded into a multifunctional space. This area has its own entrance and a spacious bedroom with a dressing table. In the hallway there are custom-made cabinets with plenty of storage space and connections for a washing machine and dryer. The meter cupboard for the home automation installation is also located here.



First floor

Via the landing you have access to two bedrooms, the laundry room, the bathroom, and the separate toilet. The bathroom was moved to another room in 2019 and completely renovated. The stylish tiles on both the walls and the floor create a chic appearance and form a beautiful whole. The bathroom is equipped with a spacious walk-in shower with rain and hand shower, a washbasin cabinet with a natural stone top, and a mirror with lighting. The bedroom at the rear is the master bedroom: a spacious room with air conditioning and enough space for a large bed and wardrobe. The window in this bedroom is also fitted with a roller insect screen. The second bedroom is located at the front of the house and provides access through a single door, fitted with a screen door, to the sunny balcony. The separate laundry room is very practically arranged. Here you will find the connections for the washing machine and dryer and there is ample space to hang laundry and fold it on the convenient worktable.

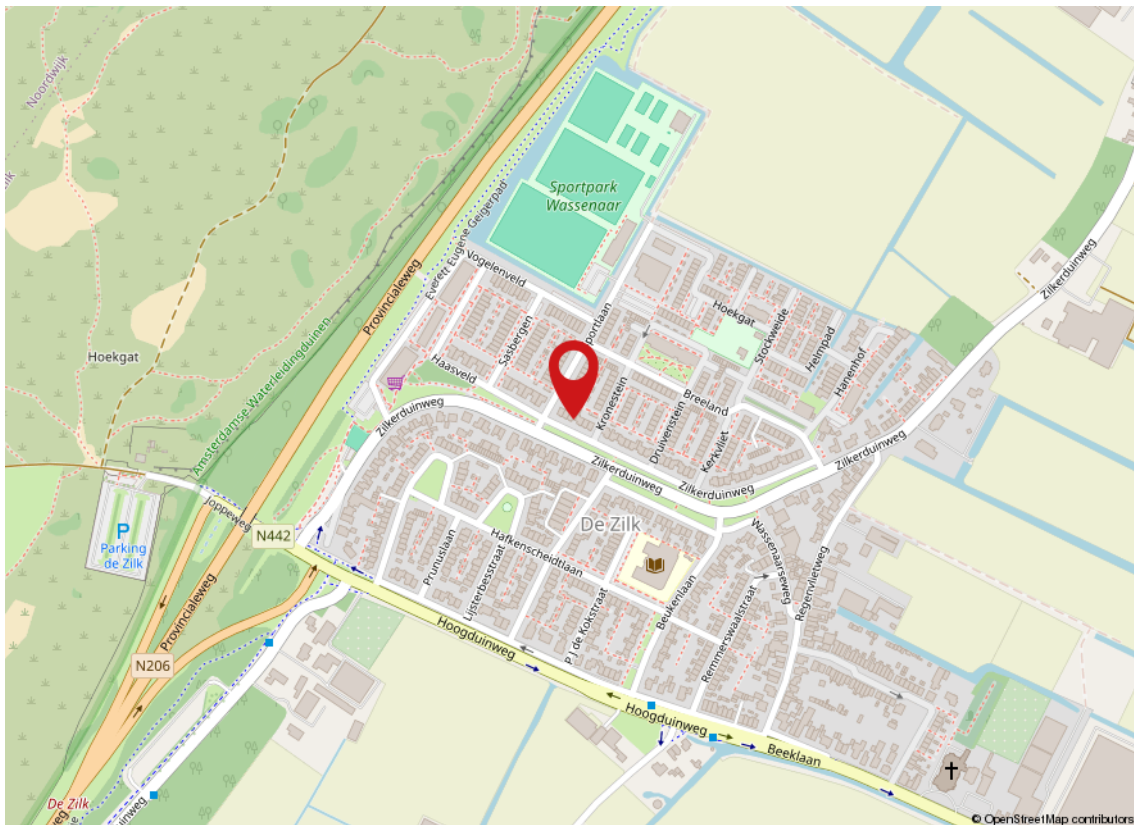
Second floor

Spacious second floor with dormer windows at both the front and the rear, providing extra space and a pleasant amount of natural light in this beautiful room. This room is also equipped with air conditioning, ensuring the space remains comfortably cool during warm summer days. In addition, recessed spotlights have been installed in the ceiling and there is a dressing table. Behind the knee walls there is plenty of practical storage space. The central heating boiler is neatly concealed in a cabinet, where additional storage space is also available.



Kenmerken

Soort:	eengezinswoning
Type:	geschakelde woning
Aantal kamers:	6
Woonoppervlakte:	183 m ²
Inhoud:	643 m ³
Perceeloppervlakte:	234 m ²
Bouwjaar/-periode:	1969
Ligging:	in woonwijk
Tuin:	63 m ²
Isolatie:	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming:	c.v.-ketel
CV-ketel	Intergas, 2023



Kadaster

Adres Zilkerduinweg 125
Postcode / plaats 2191 AJ / De Zilk
Gemeente Noordwijkerhout
Sectie / perceel A / 2773
Oppervlakte 234 m²
Soort Volle eigendom















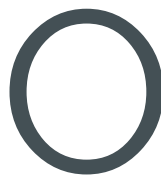








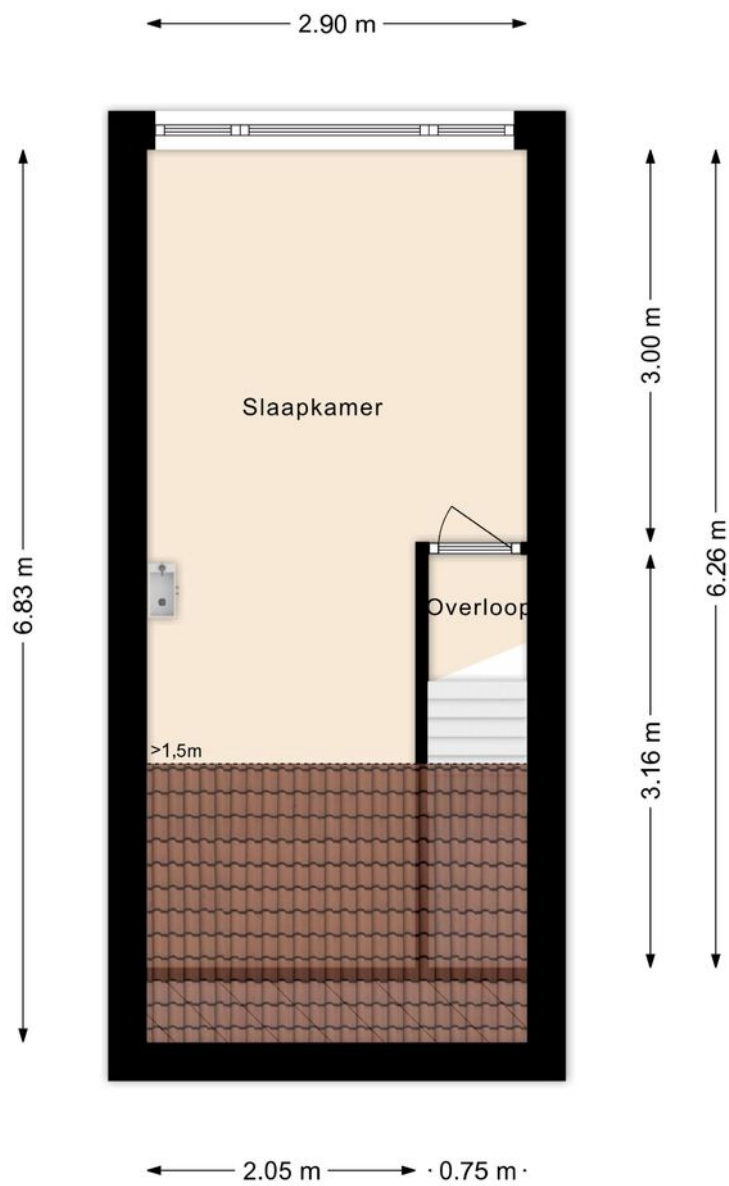
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Begane grond



Zilkerduinweg 125 De Zilk

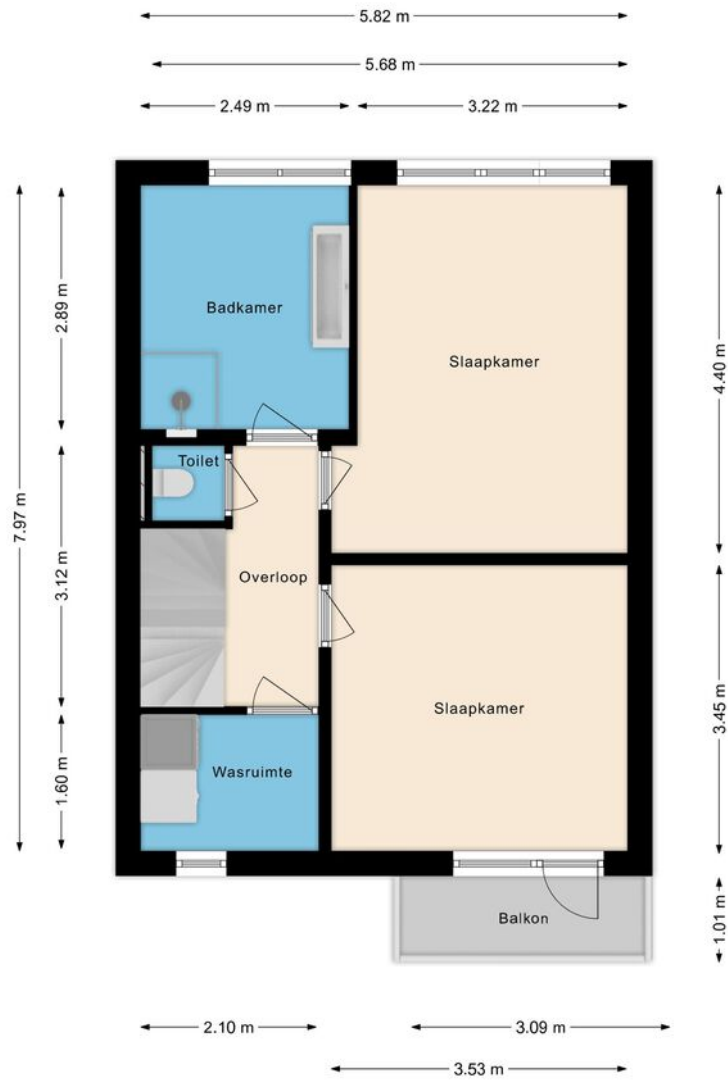


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Eerste verdieping, opbouw garage



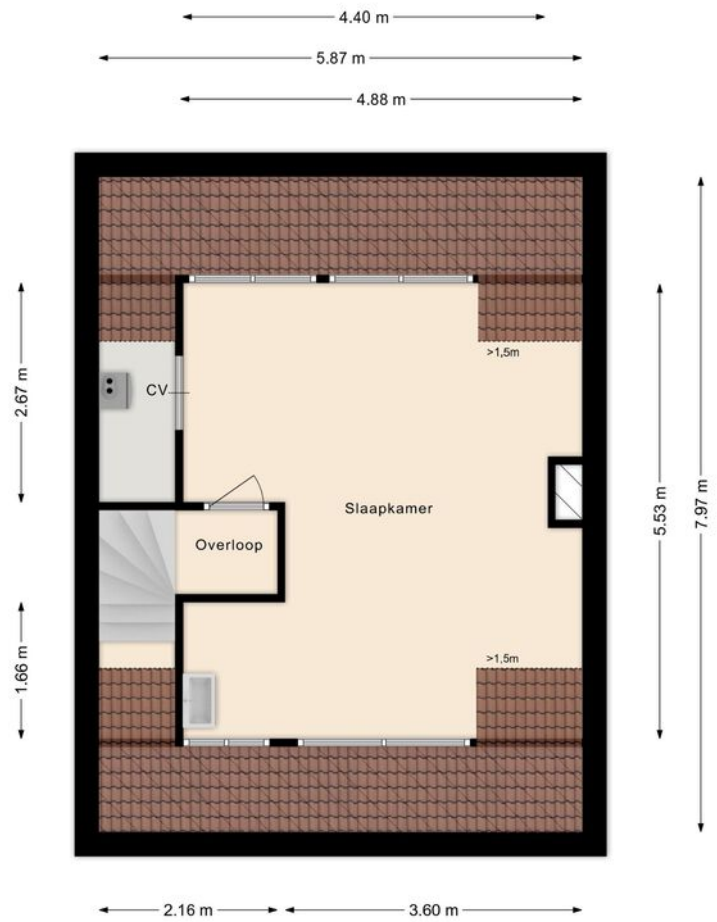


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Eerste verdieping woonhuis





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

2

Tweede verdieping woonhuis





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

Situatietekening



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)	183	m2
Overige in pandige ruimte	(OIR)	0	m2
Gebouwgebonden buitenruimte	(GGB)	3	m2
Externe bergruimte	(EB)	0	m2
Bruto inhoud	(BI)	643	m3

Hieronder zijn de begrippen omtrent de verschillende meeteenheden benoemt.



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
- Wijnkoelkast	X		
- (Stoom)oven	X		

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Keukenaccessoires, te weten			
- Bordenwarmer	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel (houder)	X		
- fontein	X		
- Toilet 2e verdieping	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Handdoekrekken	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis	X		

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Potten met planten			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Tuinset + kussens			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

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. ALGEMENE OUDERDOMSCLAUSULE

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste 57 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. ASBEST

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

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 hypotheeken, 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.



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



Marco Reurink



Linda Preesman



Stephanie Loos



Jamie Bakker



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



Huizenmatchers



Met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team MVM



Thuis in A'dam e.o.



Woningbrochures



Uw huis



Plattegronden



Pinterest



Buurtcontacten



Thuis in H'lem e.o.



Ludieke acties



Haarlemmermeer



Databased insights



Heemstede -
Aerdenhout



Adverteren



Instagram



In beeld



Signing

Onze middelen

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



MOOIJEKINDVLEUT

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