

TE KOOP



Abraham Kuiperstraat 6, Heemstede

Vraagprijs € 585.000 k.k.

Meermakelaars
Nijverheidsstraat 5 C
2132 AZ Hoofddorp

023 62 000 42
www.meermakelaars.nl
info@meermakelaars.nl





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
99 m²

Perceeloppervlakte
193 m²

Inhoud
339 m³

Energietabel
D

> Omschrijving

Zon, diepe tuin en fijne woonomgeving. Dat biedt deze leuke JAREN DERTIG EENGEZINSWONING. De diepe tuin van ruim/ circa 23 meter (!) is gelegen op het zonnige en warme zuidwesten. Een fijne plek om te zijn en hierdoor is het ook prima om de woning van een grote uitbouw te voorzien. Maar ook zonder uitbouw een prettig huis die heerlijk rustig ligt nabij wandelbos Groenendaal met een leuke speeltuin en kinderboerderij. Maar ook nabij diverse sportverenigingen, scholen, buurtwinkels met grote supermarkt en openbaar vervoer. Het centrum van Heemstede bereik je binnen enkele minuten fietsen. De woning is voorzien van dubbel glas en diverse modernisering. Maar kom lekker met eigen ogen kijken, laat je verrassen!

Bekijk de 3D bezichtiging van deze woning op onze eigen website en Funda. Wandel online door de hele woning heen. De nieuwe manier van online bezichtigen en zonder 3D bril. Perfect om je bezoek voor te bereiden of om achteraf nog eens rustig rond te kijken. Deze innovatieve tool is standaard beschikbaar bij al onze woningen en wordt aangeboden door de meest vooruitstrevende makelaar van Haarlemmermeer.

Indeling:

Begane grond: entree, meterkast (vernieuwde elektra: 12 groepen, 3 aardlekschakelaars, hoofdschakelaar), toiletruimte, lichte woonkamer met eiken houten vloer en wanden plus plafond voorzien van glad stucwerk. Dichte eenvoudige keuken met Quookerkraan en wat inbouwapparatuur. Aangebouwde en praktische bijkeuken met een vaatwasser of wasmachineaansluiting.

1e verdieping: overloop, vernieuwde badkamer (2021), volledig betegeld en uitgerust met een wandcloset, wastafelmeubel, douchewand met drainafvoer en thermostaatkraan, handdoekradiator en verlaagd plafond. Drie slaapkamers met pvc vloeren en een balkon aan de achterzijde.



2e verdieping: overloop, opstelplaats Nefit HR cv combiketel (bouwjaar 2023), wasmachineaansluiting en een dakraam. Vierde slaapkamer met een dakkapel en laminaatvloer.

Zoals eerder beschreven een diepe achtertuin op het zuidwesten met terras, gazon en een houten tuinberging met aangebouwde overkapping. Een tuin met veel mogelijkheden en privacy. Er is een achterom en een zonnescherm aan de achtergevel van de woning.

Bijzonderheden/kenmerken/aanvaarding:

- Er is een bouwkundig rapport beschikbaar van deze woning
- De woning is gefundeerd op betonpalen en de bijkeuken op stalen pulspalen
- Energielabel "D"
- Bouwjaar 1934, perceeloppervlakte 193m²
- Inhoud circa 339m³, gebruiksoppervlakte wonen circa 99m²
- Overdracht bij notaris verkoper, Gopisingh & Van Os in Hoofddorp
- Aanvaarding in overleg, kan op korte termijn

Persoonlijke noot van de verkoper:

"Wij zijn een jong stel dat altijd met enorm veel plezier in dit huis heeft gewoond. We hebben hier zoveel mooie herinneringen gemaakt. Lekker in de zon zitten in onze prachtige tuin, de gezellige buurt waar iedereen elkaar kent, lopen met onze hond in het Groenendaalse bos, naar het strand en naar het centrum van Haarlem. Je kunt alle kanten op! We hopen dat de nieuwe bewoners er net zo van gaan genieten als wij!"

Foto's, video & socials:

"Het is niet toegestaan om zonder toestemming van de eigenaar en/of Meermakelaars, gebaseerd op de privacywetgeving, om foto's en/of video opnamen te maken in de woning ten tijde van de bezichtiging. Meermakelaars heeft voor u zoveel mogelijk beelden (onder meer een 3D) laten maken om een goede indruk van de woning te verkrijgen. Tevens is het niet toegestaan om (buiten)beelden van de woning te delen via Social media behoudens de gangbare deelfuncties van Funda".







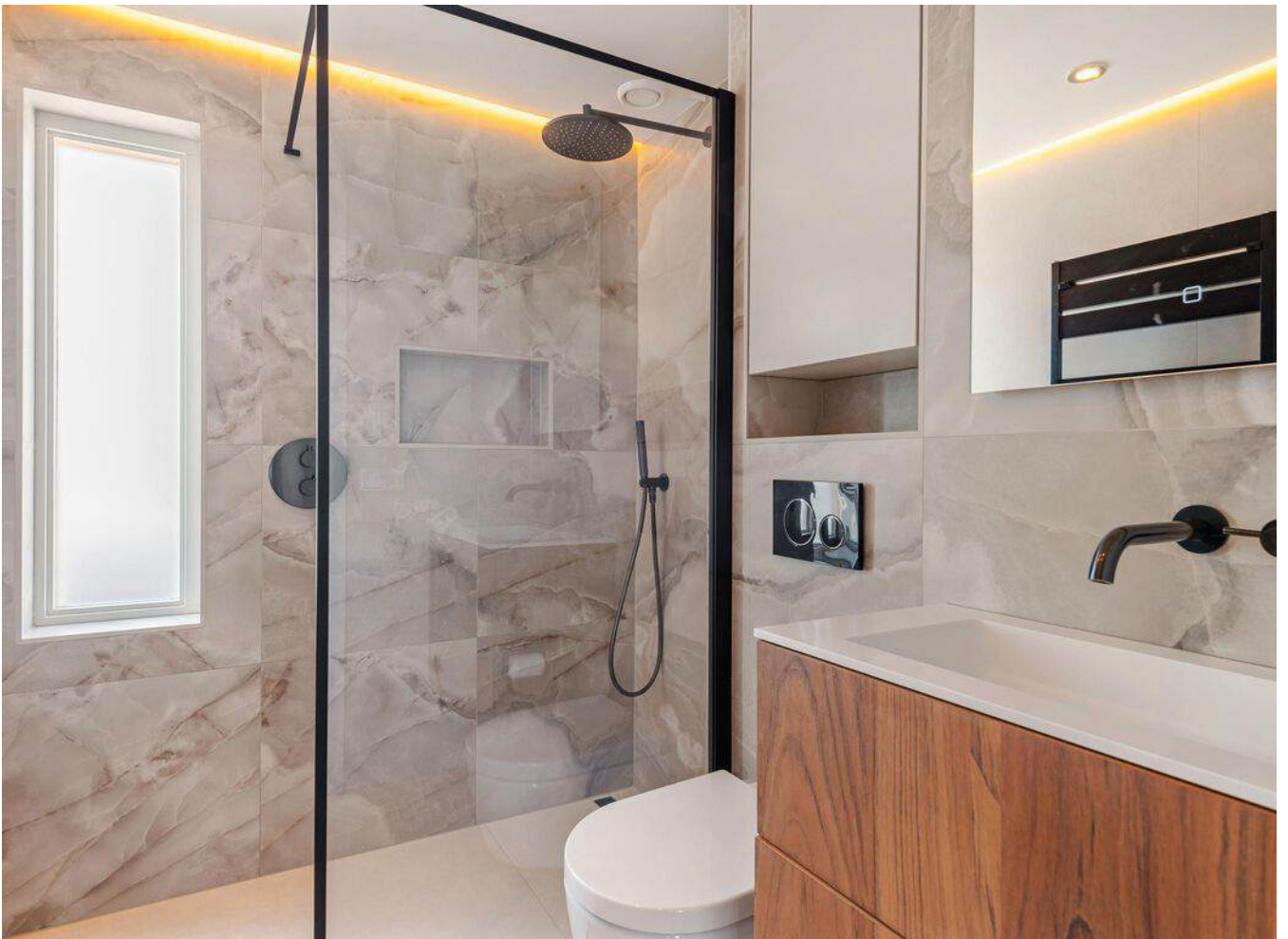


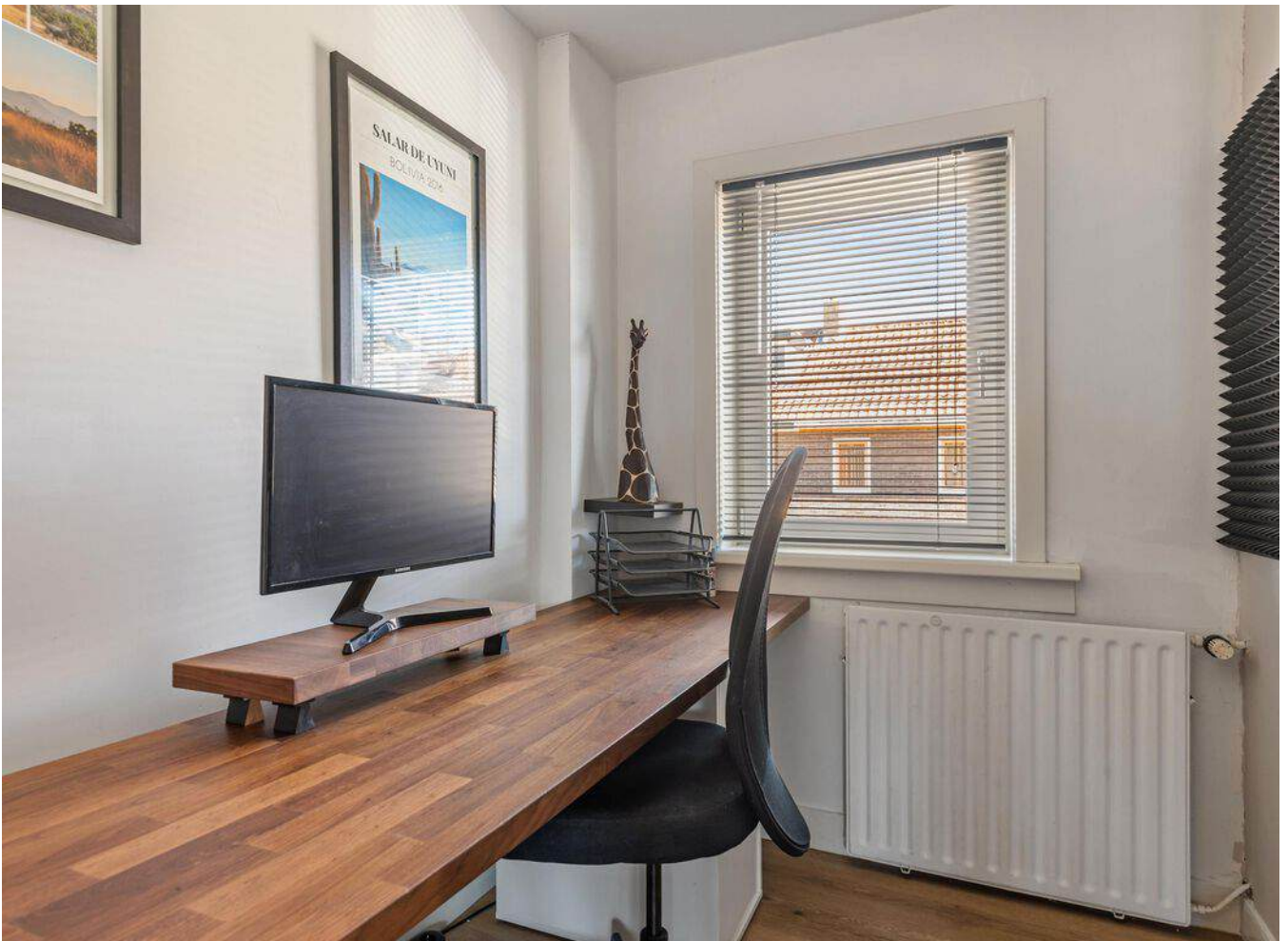


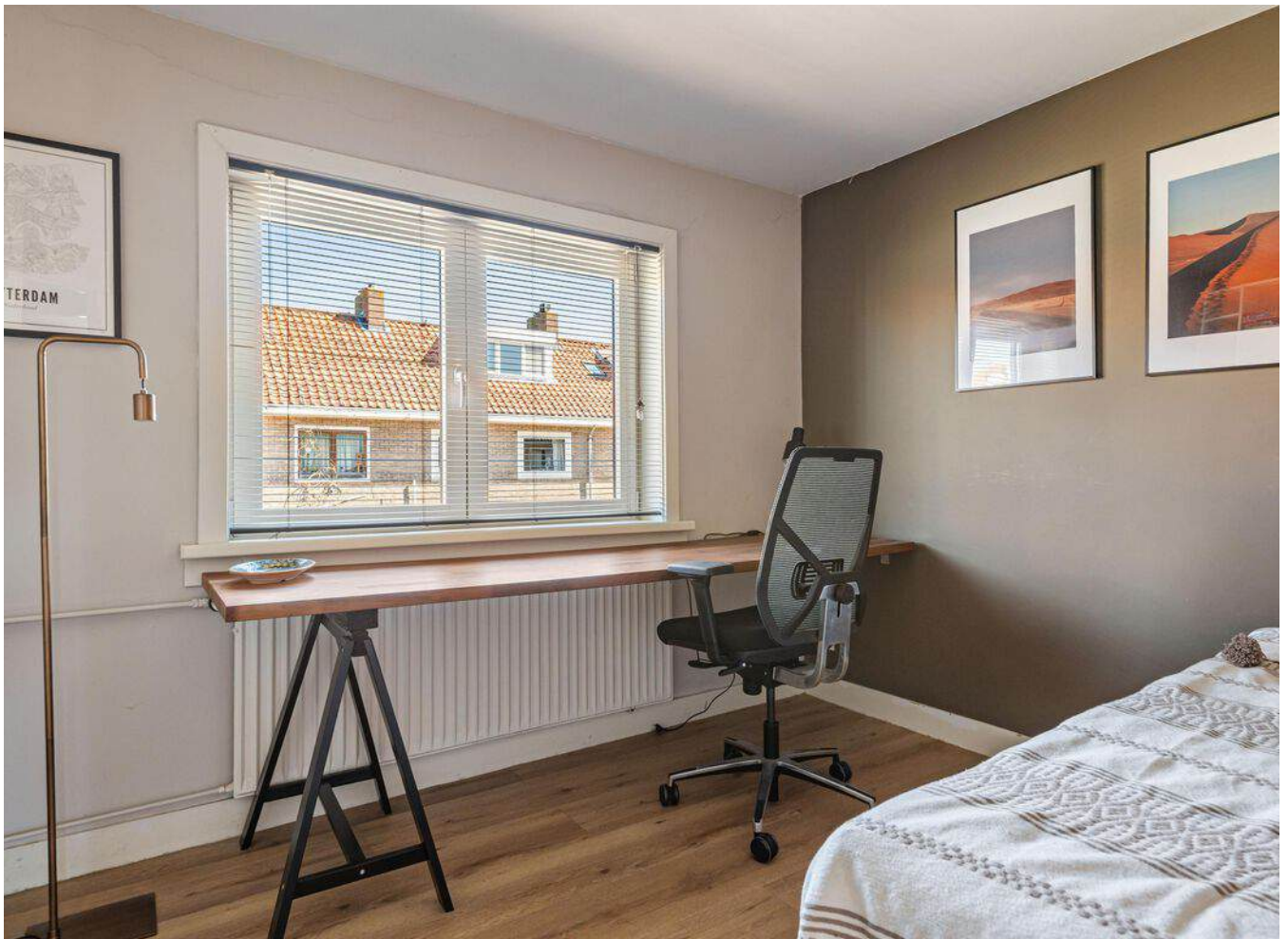


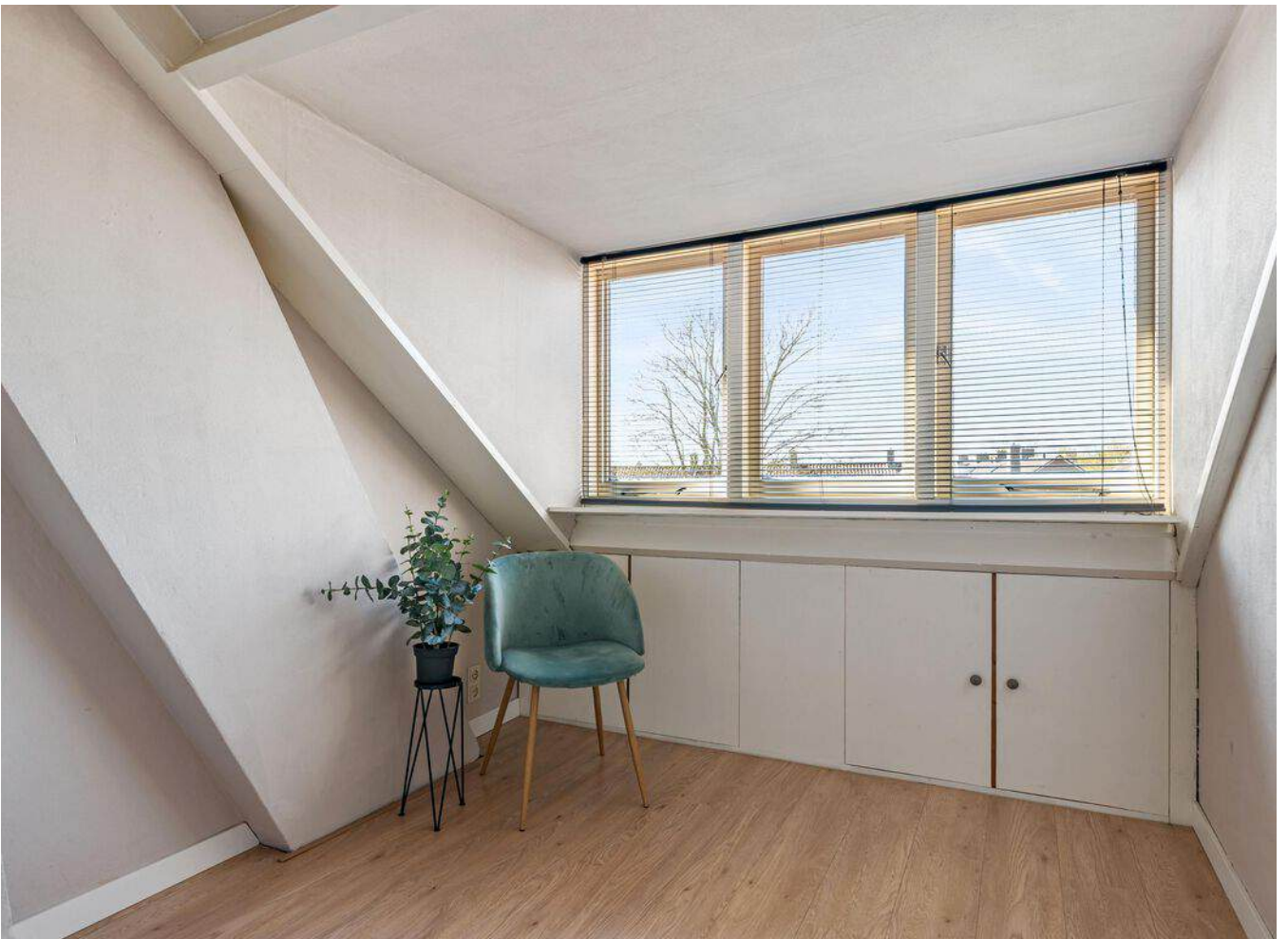


















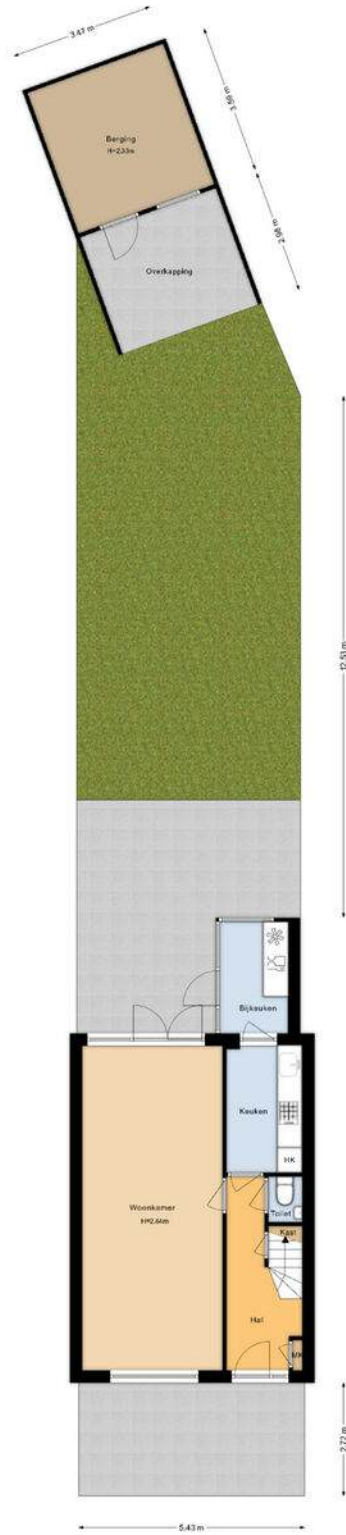






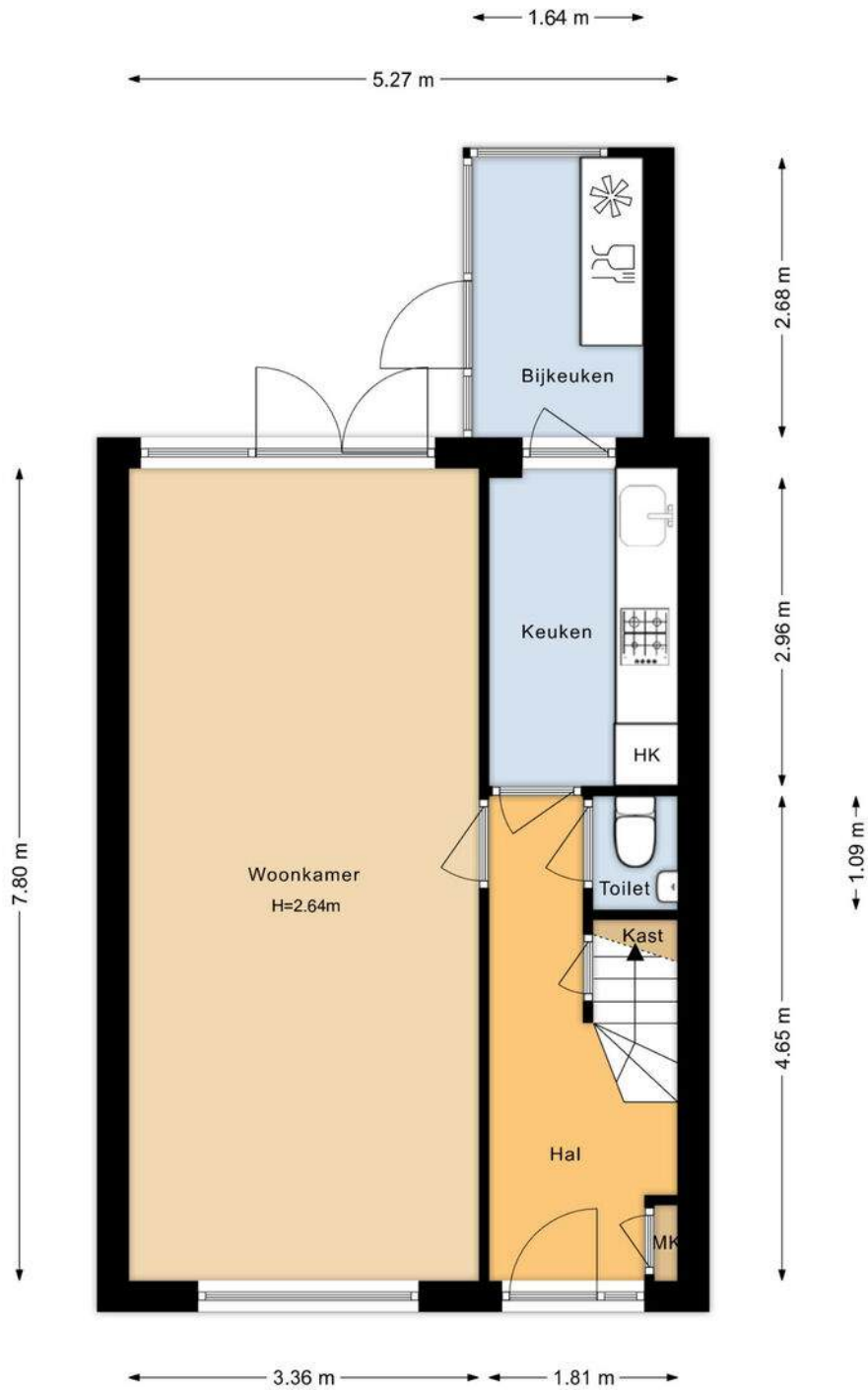


> Plattegrond



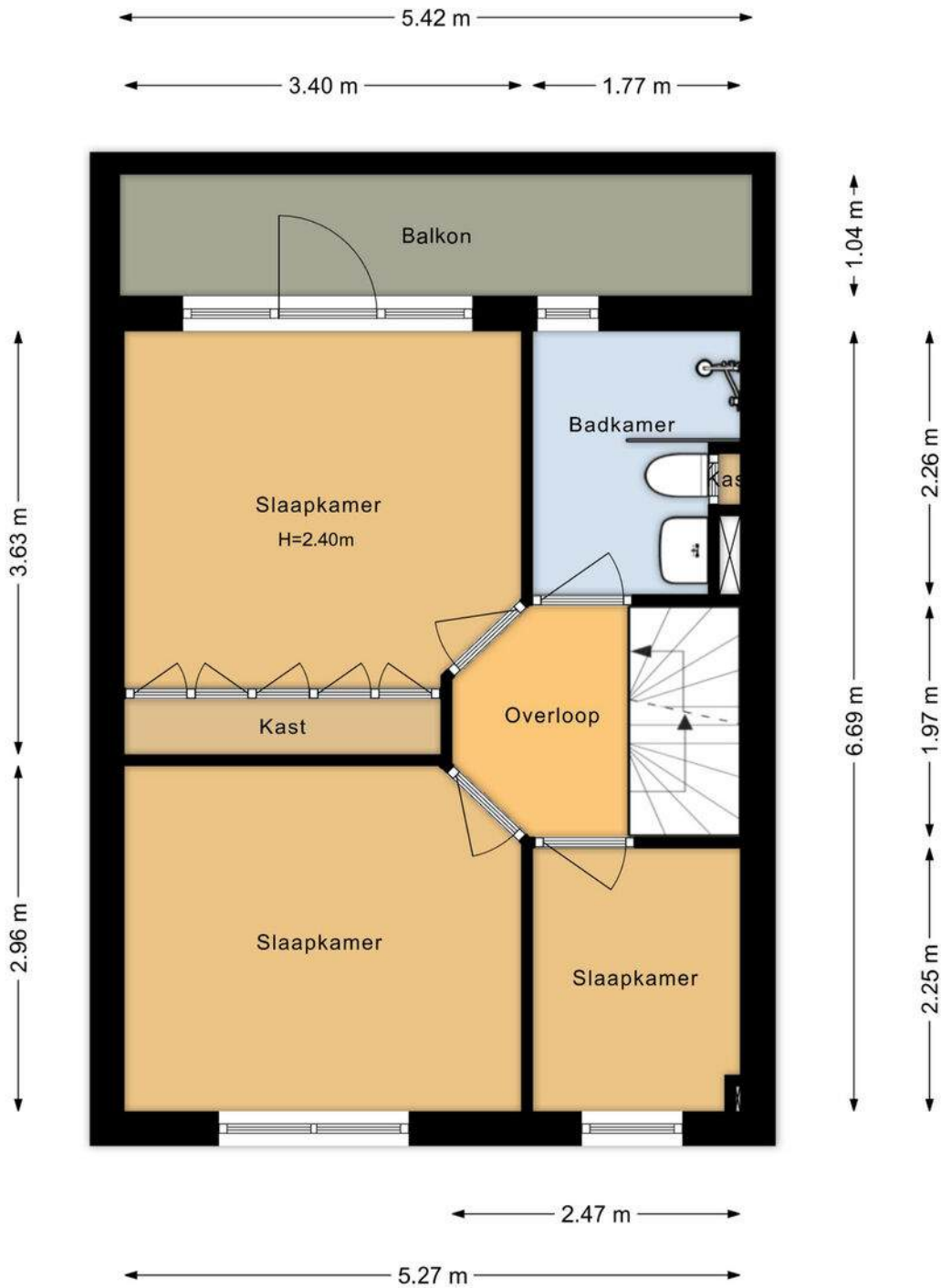
Situatie
Abraham Kuypersstraat 6
Heemstede

> Plattegrond



Begane grond
Abraham Kuiperstraat 6
Heemstede

> Plattegrond



Eerste verdieping
Abraham Kuiperstraat 6
Heemstede

> Plattegrond

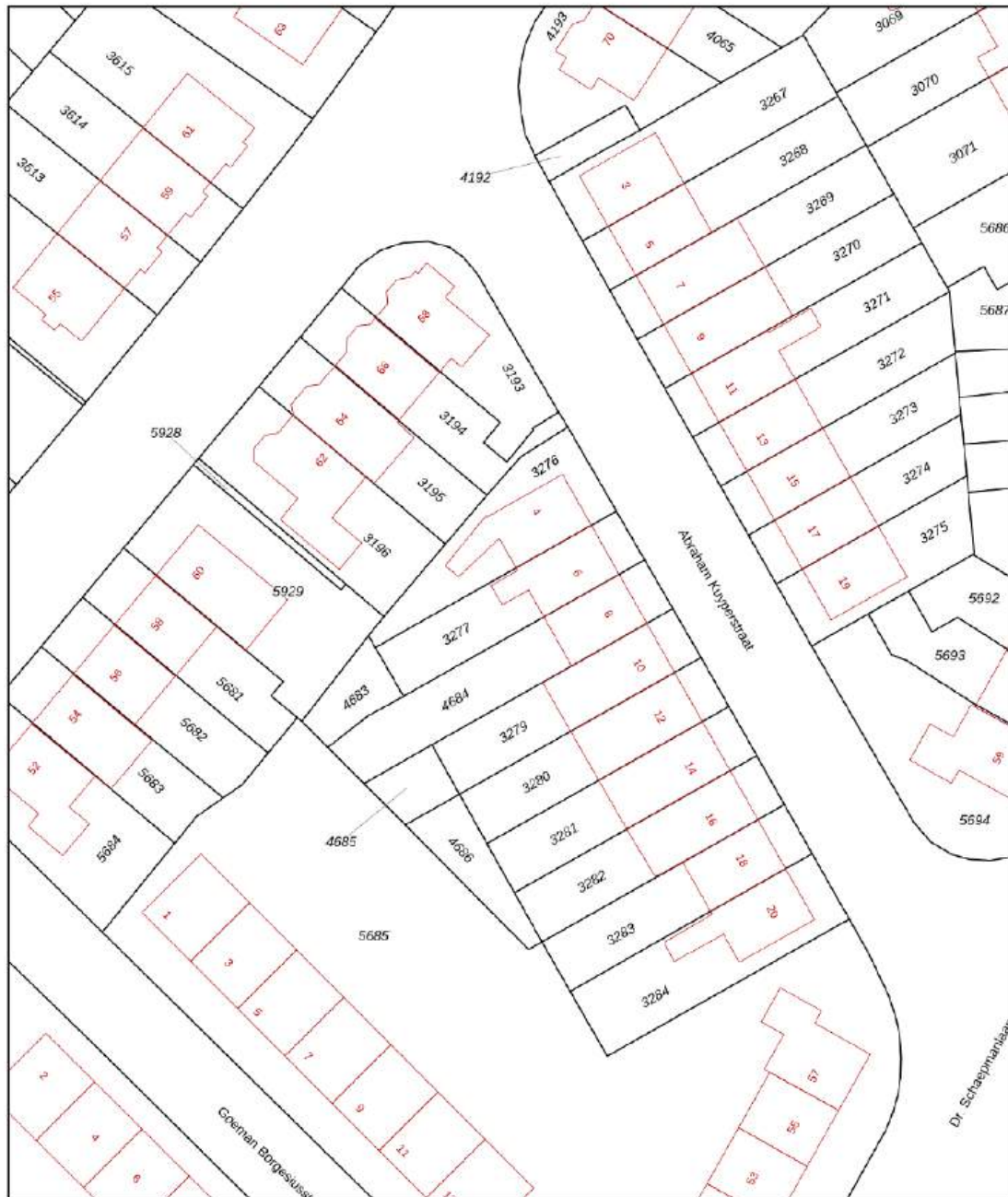



Tweede verdieping
Abraham Kuiperstraat 6
Heemstede

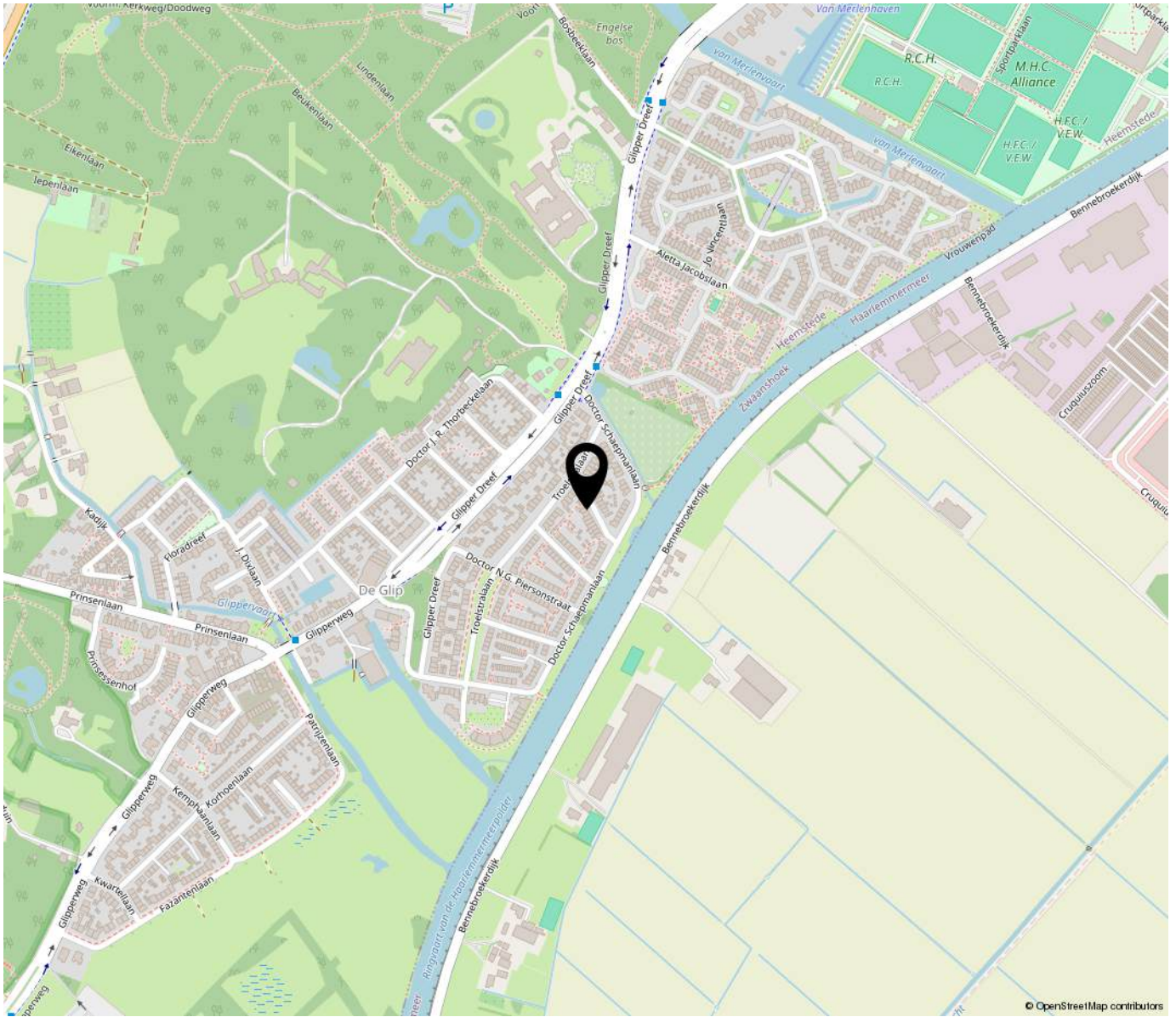
> Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

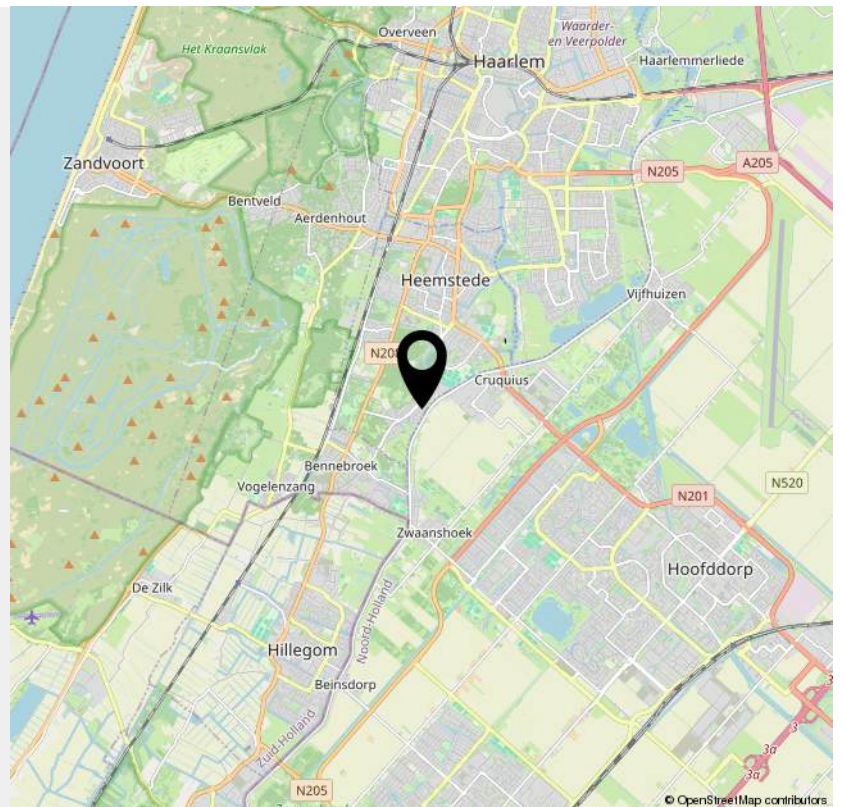


<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voortopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 december 2025. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heemstede</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3277</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	---	---



© OpenStreetMap contributors

**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



© OpenStreetMap contributors

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers		X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- TV meubel	X			
- Legplanken keuken		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Eetkamer tafel + stoelen			X	
- Bank			X	
-				X
-				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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				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			
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuin meubels			X	
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X		
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Vragenlijst over de woning

Vragenlijst voor de verkoop van een woning



**Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in
onroerende goederen NVM U.A.**

Vragenlijst over de woning

Versie 2023

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper mededeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Abraham Kuypersstraat 6, 2104 VL Heemstede

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? ja nee

Zo ja, welke? :

b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? niet bekend ja 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? niet bekend ja nee
(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? :

d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? niet bekend ja nee

Zo ja, graag nader toelichten: :

e Heeft u grond van derden in gebruik? niet bekend ja nee

Zo ja, welke grond? :

f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ja nee
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdiensbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen,

Vragenlijst over de woning

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)

- Zo ja, welke? : Recht van overpad achter schuur en zijkant perceel naar achterom van nr 8, 10.
- g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ja nee
- h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ja nee
- Zo ja, hoe lang nog? :
- i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ja nee
- Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ja nee
- Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ja nee
- j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ja 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? ja nee
- l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? n.v.t ja 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, huurcommissie of een andere instantie? ja nee
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, welke is/zijn dat? :
- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ja nee
- Zo ja, toelichting: :
- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ja nee
- Zo ja, welke? :
- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ja nee
- Zo ja, welke? :
- q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ja nee
- Zo ja, waarom? :
- r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) ja nee
- Zo ja, waarom? :
- s Hoe gebruikt u de woning nu? : woning
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ja nee
- 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? ja nee
- Zo ja, waar? :
- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ja nee
- Zo ja, waar? :
- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? niet bekend ja nee
- Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? niet bekend ja nee
- 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? niet bekend ja nee
- Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet : Onbekend

Vragenlijst over de woning

geïsoleerd?

d Zijn de gevels ooit gereinigd? niet bekend ja nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : Onbekend

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : Bijkeuken eind '70

Overige daken: : onbekend

b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ja nee

Zo ja, waar? : met stevige wind en regen slaat water onder lood van bijkeuken door

c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ja nee

Zo ja, waar? :

d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ja nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? :

e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: niet bekend ja nee

Overige daken: niet bekend ja nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: niet bekend ja nee

Overige daken: niet bekend ja nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : onbekend

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: niet bekend ja nee

Overige daken: niet bekend ja nee

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

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ja nee

Zo ja, toelichting: :

g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ja nee

Zo ja, toelichting: :

4. Kozijnen, ramen en deuren

a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : Voor kunststof en achter hout
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : 2011 - Kozijnen 1e etage achter.

Vragenlijst over de woning

- voor het laatst geschilderd? 2016 - Bijkeuken, deuren achter.
2019 - Boeidelen, goot, dakkapel en voordeur
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja nee
- Zo ja, door wie? :
- c Functioneren alle scharnieren en sloten? ja nee
- Zo nee, toelichting: :
- d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ja nee
- Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? :
- e Is er sprake van isolerende beglazing? ja nee
- Zo ja, welk type glas? : Niet bekend
(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 nee
- Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : Niet bekend
- f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?
(Denk aan lekkende ruiten.) ja nee
- Zo ja, waar? :

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ja nee
- Zo ja, waar? :
- b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ja nee
- Zo ja, waar? :
- c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ja nee
- Zo ja, waar? : Muur zolder tussen overloop en kamer.
- d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) ja nee
- Zo ja, waar? :
- e Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ja nee
- Zo ja, waar? :
- f Is er sprake van vloerisolatie? niet bekend ja nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? :

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee

Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee

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

6. Fundering, kruipruimte en kelder

a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? niet bekend ja nee

Zo ja, waar? :

b Is de kruipruimte toegankelijk? ja nee

Is de kruipruimte droog? meestal ja nee

Zo nee of meestal, toelichting: :

c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? soms ja nee

Zo ja of soms, toelichting: :

d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ja nee

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

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? : CV installatie

(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 nee

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

Merk van de installatie(s): : nefit trendline HRC 30 CW 5

Type(nummer) van de installatie(s): : nefit trendline HRC 30 CW 5

Installatiedatum van de installatie(s): : 07-02-2024

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : 07-02-2024

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ja nee

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, door wie? : Loodgietersbedrijf M.G. Koolhaas
- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? ja 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? ja nee
- Zo ja, welke? :
- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ja nee
- Zo ja, waar en welke? :
- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ja nee
- Zo ja, waar? :
- f Heeft u vloerverwarming in de woning? ja 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? ja nee
- Zo ja, welke? :
- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ja nee
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ja nee
- Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? niet bekend ja nee
Zo ja, dan overnamecontract opvragen.
- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : nader overeen te komen ja nee
- 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? niet bekend ja nee

Vragenlijst over de woning

- 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? n.v.t ja nee
- Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €.....
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : nvt
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : nvt
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? niet bekend ja nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? niet bekend ja nee
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? :
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ja nee
- Zo ja, welke? :
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ja nee
- Zo ja, waar bevindt deze zich? :
- Blijft deze achter? : nader overeen te komen ja nee
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ja nee
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ja nee
- Zo nee, toelichting: :
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?:

Vragenlijst over de woning

- Hoe oud is dit systeem ongeveer? :
- n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? ja nee
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)
- 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 nee
- Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : Onbekend

8. Sanitair, riolering en keuken

- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ja nee
- Zo ja, welke? :
- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : Badkamer geheel vernieuwd in 2021
- c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ja nee
- Zo nee, welke niet? :
- d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ja nee
- e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ja nee
- Zo ja, welke? :
- f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? niet bekend ja nee
- Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? :
- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : onbekend
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : onbekend
- Functioneert alle inbouwapparatuur? ja nee
- Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :
- i Heeft u een kokend water kraan? ja nee
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)
- Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : Quooker april 2025 schoongemaakt van binnen, binnenwerk vervangen, terug geplaatst, inlaatcombinatie en mengventiel vervangen.

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1934

Vragenlijst over de woning

- b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?
(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.) niet bekend ja nee
- Zo ja, welke en waar? :
- c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? niet bekend ja nee
- d Is er sprake van loden leidingen in de woning? niet bekend ja 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) niet bekend ja nee
- f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? niet bekend ja nee
- g Heeft u elders lekkages gehad?
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering) niet bekend ja nee
- h Is de grond verontreinigd? niet bekend ja nee
- Zo ja, is er een onderzoeksrapport? n.v.t ja nee
- Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? n.v.t ja nee
- i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? niet bekend ja nee
- Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? n.v.t ja nee
- Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? :
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? n.v.t ja nee
- j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) ja nee
- Zo ja, waar? :
- k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? niet bekend ja nee
- Zo ja, waar? : In 2011 bij aankoop vorige eigenaar boormeel zichtbaar in balk bij kruipruimte, dit hebben zij preventief behandeld.
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? n.v.t ja nee
- Zo ja, wanneer? : 2011
- Zo ja, door welk bedrijf? : Rentokil
- 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) niet bekend ja nee

Vragenlijst over de woning

zijn)

Zo ja, waar? :

m Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ja nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : Kozijnen voorgevel 2012
Badkamer 2021

Zo ja, in welk jaartal? : -

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Aevum Kozijnen Heemskerk

n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? niet bekend ja nee

Zo ja, welke? :

o Is er sprake van glasvezel internet? niet bekend ja nee

p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ja nee

Zo ja, welke label? : D

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 476,-

Belastingjaar? : 2025

b Wat is de WOZ-waarde? € 585.000,-

Peiljaar? : 2024

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 555,-

Belastingjaar? : 2025

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 747,-
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

Belastingjaar? : 2025

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 277,-

Elektra: € 0,-

Water: € 17,-

Stadsverwarming: € 0,-

Anders: : -

Te weten: € 0,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 1699

Elektriciteit hoog (kWh): 1684

Elektriciteit laag (kWh): 1375

Vragenlijst over de woning

- Elektriciteit totaal (kWh): 3059
- Water (m3): 161
- Stadsverwarming (GJ): 0
- Anders: -
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 2
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ja nee
(Bijvoorbeeld keukens, 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? € 0,-
- Heeft u alle canons betaald? n.v.t ja nee
- Is de canon afgekocht? n.v.t ja nee
- Zo ja, tot wanneer? :
- h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ja nee
- Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ja nee
- Zo ja, hoe hoog en waarvoor? :
- i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ja 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? ja nee
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)
- Zo ja, welke? :

12. Nadere informatie

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

Bekijk de 3D bezichtiging van deze woning op onze eigen website en Funda. Loop online door de hele woning heen. De nieuwe manier van online bezichtigen en zonder 3D bril. Ideaal ter voorbereiding of achteraf! Deze supermoderne tool word je aangeboden door de actieve en meest moderne makelaar van Haarlemmermeer en is standaard bij al onze woningen beschikbaar!



"Kijk op onze website voor een 3D-bezichtiging!"



Ben je enthousiast en wil je een bod doen op deze woning?

Vraag ons vooraf wat de biedingsprocedure is. Een bod uitbrengen doe je bij ons gewoon online. Ga naar je Move.nl account en klik op “Bod uitbrengen”:



Je komt dan in het biedingsformulier, vul deze s.v.p. zo uitgebreid mogelijk in.

Het is aan te raden vooraf overleg te hebben met je financieel adviseur om je voorstel zo volledig mogelijk aan te leveren. Specificeer in het bod ook duidelijk eventuele (ontbindende) voorwaarden wanneer je deze wilt opnemen. Wij kunnen dan een goed beeld krijgen. Bij de velden “toelichting” is genoeg ruimte voor extra uitleg.

Als je het bod hebt ingevuld en verzonden, krijg je van ons altijd een ontvangstbevestiging. Heb je deze niet gekregen (controleer ook je spam), neem dan contact met ons op.

Bij een verkoop bij inschrijving verzoeken wij je de bieding op tijd te versturen. Kort voor de inschrijftermijn bevestigen wij geen ontvangst meer.

Na de inschrijvingstijd geven wij vaak dezelfde dag of uiterlijk de volgende werkdag een reactie op je voorstel.

Aankoopmakelaar

Je hebt ons nu ontmoet optredend voor de verkoper. Maar Meermakelaars is er natuurlijk ook voor de aankoop van een woning. Wij helpen je graag met veel persoonlijke aandacht, onze goede contacten in de regio en jarenlange ervaring met daadkrachtig handelen! Op deze wijze vinden wij wat je zoekt. Een aankoopmakelaar kan je bovendien veel kosten en zorgen besparen. Wij verdienen onszelf altijd terug door jou te helpen aan de juiste woning tegen de beste voorwaarden. Weten wat je koopt is heel belangrijk zodat je later geen spijt krijgt van je aankoop!

Vooraf bespreken we al je wensen en krijg je het woningaanbod direct doorgestuurd. Vaak al voordat deze op Funda staat. Wij gaan met je mee naar de woning en adviseren je onder meer over waarde, ligging, afwerking en onderhoud. Wij bieden en onderhandelen voor jou en zorgen dat de koopakte passend is met de gemaakte afspraken. We doen een eindinspectie voor de oplevering en gaan mee naar de notariële overdracht en helpen je als er achteraf problemen zouden ontstaan. Kortom, wij zijn er voor jou!



Meermakelaars

Beoordelingen

Verkoop	94	Aankoop	96
In de afgelopen 2 jaar beoordeelde(n) 78 klanten deze makelaar:		In de afgelopen 2 jaar beoordeelde(n) 25 klanten deze makelaar:	
Lokale marktkennis	9,4	Bereikbaarheid en c...	9,6
Deskundigheid	9,4	Deskundigheid	9,6
Service en toegankelijkheid	9,5	Onderhandeling en s...	9,6
Prijs / kwaliteit	9,2	Prijs / kwaliteit	9,4
Alle beoordelingen (224)		Alle beoordelingen (81)	

Bekijk onze reviews op Funda!

Huidige woning verkopen?

Heb je een eigen woning te verkopen dan begeleiden we je graag met de verkoop. Wij zijn het meest moderne makelaarskantoor van de Haarlemmermeer maar wel met echt persoonlijke aandacht. Samen met een zeer ervaren team ontzorgen wij je volledig en dat is toch wat je mag verwachten?

Enkele van onze "USP'S":

- Iedere woning verkoopstyling inbegrepen
- Standaard 3D presentatie, de volledige woning virtueel te bezichtigen voor kopers
- Hoogtefotografie, brengt jouw huis mooier in beeld
- Natuurlijk ook hoge kwaliteit foto's, 360-graden, plattegronden etc.
- Goed bereikbaar per 06, mail en app, ook ons kantoor heeft Whatsapp & Signal
- Digitaal 24/7 klantenintranet, online bieden en digitaal ondertekenen, dus niet afhankelijk van kantoor tijden
- Maar vooral... duidelijke communicatie en aandacht, wij kennen onze klanten!!

Ben je enthousiast over ons team en onze werkwijze?

Wij maken graag nader kennis met je. Kijk voor meer informatie op onze website of bel ons voor een afspraak. Het eerste gesprek is altijd vrijblijvend.

Algemene informatie en voorwaarden Meermakelaars

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 wilt ontvangen kunnen wij u deze per e-mail toezenden.

Merksnaam en afbeeldingen

Zowel Meermakelaars® als MeerMKLRS® is een geregistreerde en beschermde merksnaam voor de gehele Benelux en mag niet gebruikt worden door derden zonder schriftelijke toestemming van de eigenaar. Dit is eveneens van toepassing op afbeeldingen van ons kantoor, het personeel, Social media en de website. Indien dit toch gebeurt zijn wij genoodzaakte juridische stappen te ondernemen en zijn de alle kosten in de gehele procedure voor de overtreder.

Aankoopmakelaar

Meermakelaars dient bij de verkoop van een woning de belangen van de verkoper. Wij adviseren iedere koper een eigen, lokale NVM aankoopmakelaar in te schakelen om uw belangen te dienen. Niet alleen voor de onderhandeling maar ook om voor u alles in goede banen te leiden. Kijk voor meer informatie over aankoopmakelaars op de website van de NVM of Funda. Een verkopend makelaar zoals Meermakelaars is niet verplicht u te begeleiden bij problemen of om bijvoorbeeld de koopovereenkomst aan u uit te leggen, denkt u goed na voordat u besluit een woning te kopen zonder professionele begeleiding!

Voorwaarden en condities:

Meermakelaars streeft naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens maar men moet ervan uitgaan dat het slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, plattegronden ed.) zijn soms verkregen door mondeling informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. 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 kenbaar waren uit openbare registers. Aan bijna iedere onroerende zaak zijn bijzondere bepalingen of zogenaamde erfdienstbaarheden verbonden. Deze staan gewoonlijk in de akte van levering (het zogenaamde "eigendomsbewijs") welke kan worden opgevraagd bij Meermakelaars of het kadaster.

Informatie

Van belang zijnde informatie is bij Meermakelaars digitaal opvraagbaar zoals de lijst van zaken en de door verkoper ingevulde NVM Vragenlijst B. In veel gevallen worden deze gegevens aan u verstrekt of toegezonden (met uitzondering van privacygevoelige informatie). De informatie van deze woning wordt aan meerdere personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Meermakelaars accepteert geen biedingen als men de woning niet van binnen gezien heeft.

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'.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard bepalingen zoals deze voorkomen in de modelakte die is opgesteld door de NVM, VBO, Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Indien een koper afwijkende wensen heeft hieromtrent zijn eventuele kosten altijd voor de koper.

Digitale ondertekenen met DocuSign

Meermakelaars werkt met een digitaal ondertekenningsprogramma "DocuSign". De NVM koopovereenkomst wordt vooraf in concept aan partijen toegestuurd. Na akkoord van beide partijen wordt deze in het programma

klaargezet en kunnen zowel koper als verkoper de koopovereenkomst digitaal ondertekenen. Belanghebbenden krijgen automatisch een kopie gemaïld zodra de laatste partij getekend heeft. Tevens wordt alles doorgezonden aan de transportnotaris.

Ontbindende voorwaarden

Eventueel door de koper te maken voorbehouden of ontbindende voorwaarden worden alleen opgenomen wanneer deze bij aanvang van of tijdens de onderhandelingen zijn afgesproken. Bijvoorbeeld het verkrijgen van financiering, Nationale Hypotheek Garantie, verkoop eigen woning of verkrijgen van een starterslening. Voor de termijn voor een voorbehoud van financiering wordt standaard vijf weken na het tekenen van de koopovereenkomst opgenomen. Bij het verkrijgen van een starterslening kan dat langer zijn. Indien de koopsom boven de vraagprijs ligt behouden wij ons het recht voor dit te limiteren tot maximaal de getaxeerde marktwaarde of het voorbehoud financiering te maximeren op de vraagprijs. Behoudens het geval dat kandidaat-koper of zijn of haar aankopend makelaar aannemelijk kan maken dat een ander bedrag een gerechtvaardigd voorbehoud is, is dit bespreekbaar. In alle andere gevallen zal maximaal de vraagprijs het maximum voorbehoud bedrag zijn (mits de koopsom hoger is) en een eventuele afwijzing in een later stadium met een hoger aangevraagd bedrag niet geaccepteerd worden.

Markt(taxatie)waarde (let op!)

Wij attenderen kandidaat-kopers er op dat een woning na het tekenen koopovereenkomst nog getaxeerd moet worden, voor de financieringsaanvraag bij de geldverstrekker, door een externe taxateur die niet bij de transactie betrokken is. Indien de koopsom boven de vraagprijs ligt, moet u er serieus rekening mee houden dat de taxatiewaarde niet persé gelijk is aan de koopsom. Dat houdt in dat u maximaal kan financieren voor de getaxeerde waarde en de rest uit eigen middelen moet worden gefinancierd. Wij verzoeken u hier goed over na te denken voordat u een bieding uitbrengt op een woning en dit vooraf bespreekt met uw financieel adviseur en (hopelijk) uw aankopend NVM makelaar!

Gunning

Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Het feit dat iemand het "hoogste bod" heeft uitgebracht wil ook niet zeggen dat deze de koop gegund krijgt, afwijkende voorwaarden en gunning kunnen bepalend zijn voor een verkoper.

Waarborgsom/bankgarantie

Bij iedere koopovereenkomst is een bankgarantie of waarborgsom vereist van 10% van de overeengekomen koopsom. Bij een standaard koopovereenkomst wordt een termijn van vijf à zes weken na het tekenen van de koopovereenkomst opgenomen. Dat kan ook een kortere termijn zijn en is onder meer afhankelijk van het moment van levering.

Bouwkundige keuring

U heeft het recht een bouwkundige keuring van de woning te laten uitvoeren. Meermakelaars kan u verwijzen naar betrouwbare onafhankelijke keuringsinstanties. Meermakelaars adviseert u dit te laten doen na mondelinge overeenkomst, voorafgaand aan het tekenen van de koopovereenkomst om discussies achteraf te voorkomen. Meermakelaars accepteert in principe geen voorbehouden voor bouwtechnische keuring in de koopovereenkomst tenzij expliciet anders overeengekomen wordt.

Biedingen

Een bieding op een woning wordt uitsluitend in behandeling genomen als deze schriftelijk wordt uitgebracht (dat mag bij ons ook online via Move.nl, onze biedingswebsite of per e-mail in geval van gesloten biedingen). Een bieding dient minimaal de navolgende zaken te bevatten: uw n.a.w. gegevens plus telefoonnummer(s) en mailadres, het bedrag van de koopsom, uw wens voor de overdrachtsdatum van de woning, roerende zaken volgens de verstrekte lijst of afwijkend daarvan en alle eventuele opschortende en ontbindende voorwaarden die u wilt opnemen. Vooraf dient u bij Meermakelaars te informeren of de woning "vrij van onderhandeling" is. U bent pas in onderhandeling als u van de verkoper een tegenvoorstel heeft ontvangen. U bent niet in onderhandeling als Meermakelaars aangeeft dat zij uw bod met de verkoper zal overleggen. Totdat er een tegenvoorstel wordt uitgebracht acht Meermakelaars (en de verkoper) zich vrij te onderhandelen met iedere gegadigde van zijn keuze. Meermakelaars accepteert geen biedingen als men de woning niet van binnen gezien heeft.

Meermakelaars hanteert standaard het zogenaamde Amsterdams onderhandelingsstelsel ook wel "stelsel A" genoemd. De verkopend makelaar onderhandelt met degene die een naar zijn oordeel serieus en onderhandelbaar voorstel heeft uitgebracht. Het is mogelijk dat een zogenaamde "tweede of meerdere bidders" inbreken op de onderhandeling. Deze volgende bidders mogen uitsluitend een uiterst voorstel indienen. In zo'n situatie geeft Meermakelaars de eerste gegadigde waarmee de onderhandeling gestart is de gelegenheid hetzelfde te doen. Meermakelaars communiceert niet aan de verschillende gegadigden de hoogte van de biedingen. De verkoper kiest uit de uitgebrachte biedingen het voor hem meest geschikte aanbod.

Indien een woning verkocht wordt bij inschrijving met termijnen van inschrijving wordt dat vermeld, u kunt dan bij de makelaar vragen naar de voorwaarden van de inschrijfbepaling. Voor de uitleg van ons online biedingssysteem zie aan het eind van dit document.

Financiering

Meermakelaars zal uitsluitend een koopovereenkomst tot stand brengen als de koper kenbaar gemaakt heeft wie hem begeleidt bij het verkrijgen van een hypothecaire geldlening. Meermakelaars behoudt zich het recht voor de onderhandeling niet te starten of te staken indien koper dit weigert of de betreffende adviseur in de ogen van Meermakelaars een bedenkelijke reputatie heeft.

Clausules koopakte

Aanvulling op financieringsvoorbehoud "vereiste goed gedocumenteerd"

Meermakelaars neemt als aanvulling op het financieringsvoorbehoud bij het vereiste van "goed gedocumenteerd" de navolgende bepaling op in de koopovereenkomst:

"Dit moet met een afwijzing van een in Nederland erkende geldverstrekker, inclusief de hoogte van het bedrag waar de financiering voor is aangevraagd. Indien de afwijzing geen bedrag vermeld, dient ten minste een kopie van de financieringsaanvraag te worden overlegd. Indien er sprake is van gereede twijfel heeft de verkoper en/of de makelaar het recht om de koper meer bewijsstukken te laten aanleveren voordat tot ontbinding kan worden overgegaan. Koper verklaart dat, indien er gebruik gemaakt wordt van deze ontbindingsmogelijkheid, dit schriftelijk gebeurt en wel per aangetekende post of per e-mail met ontvangstbevestiging aan Meermakelaars op uiterlijk de eerste werkdag na het inroepen van de mededeling. Als koper niet aan deze eis voldoet en/of de afwijzing op andere gronden gebaseerd is dan een reguliere hypotheekaanvraag, zal de koopovereenkomst onherroepelijk zijn en zal nakoming gevorderd worden door verkoper. Alle gevolgen zoals schade, extra kosten en gerechtelijke invorderingskosten zijn ten laste van koper."

Meermakelaars neemt bij iedere woning gebouwd voor 1993 standaard de algemene asbestclausule op:

"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."

Meermakelaars neemt bij iedere woning gebouwd voor 1995 de standaard ouderdomsclausule op:

Het is koper bekend dat het verkochte dateert uit <bouwjaar>. De ouderdom van het verkochte brengt mee dat koper niet mag verwachten dat het verkochte (bijvoorbeeld technische installaties) aan de huidige maatstaven voldoet. 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 voor rekening en risico van koper. Indien het verkochte in een matige bouwkundige staat verkeert zal een zwaardere variant van de ouderdomsclausule worden opgenomen (conform NVM clausules).

Indien woningen gebouwd zijn voor 1970, in een slechte staat van onderhoud verkeren, technisch matig of te renoveren zijn, dan nemen wij de zwaardere variant van de ouderdomsclausule op:

“Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan.... 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 hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik.”

Notarisclausule

Koper mag een notaris van zijn/haar keuze bepalen voor het passeren van de akte van levering. Indien de notaris van zijn/haar keuze buiten de gemeente Haarlemmermeer valt, dan zullen alle door verkoper extra te maken kosten (bijvoorbeeld voor het opstellen van een volmacht) voor rekening van koper zijn. Voorts dient koper uiterlijk 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.

Indien de verkoper niet de bewoner is wordt de “clausule verkoper nooit gewoond” opgenomen:

Koper is op de hoogte van het feit dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden (waaronder begrepen die van zijn rechtsopvolgers onder bijzondere titel).

Toelichting meetinstructie NEN2580

Iedere woning die door Meermakelaars wordt verkocht beschikt over een meetcertificaat van de plattegrondenleverancier. 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. Koper kan geen rechten ontlenen aan de opgegeven maatvoering. Iedere koper heeft op verzoek het recht en krijgt ook de gelegenheid om zelf de maatvoering te controleren in de woning of aan de hand van beschikbare tekeningen.

Er zijn gevallen van restschuld, indien dit het geval is kan Meermakelaars, de geldverstrekker of de verkoper zelf onderstaande voorbehouden opnemen:

Royement van hypotheek en beslagen (ontbindende voorwaarde)

De koopovereenkomst kan door verkoper ontbonden worden, indien op (datum) blijkt dat de verkoper geen royement verkrijgt van zijn hypothecaire inschrijving(en) en beslagen op de onroerende zaak. Verkoper verplicht zich al het redelijk mogelijke te doen teneinde dat royement te verkrijgen. Het gestelde onder 16.3. (bij koopakte appartementsrecht 19.3.) is van overeenkomstige toepassing.

Restschuld Nationale Hypotheek Garantie (NHG)

Deze koopovereenkomst kan uiterlijk op[datum ontb. voorwaarde.] door verkoper worden ontbonden indien de bestaande hypotheekhouder geen akkoord tot verkoop krijgt van de NHG in verband met een eventuele kwijtschelding van de restschuld NHG. Eveneens kan verkoper deze koopovereenkomst ontbinden indien op[datum ontb. voorwaarde.] nog geen akkoord tot verkoop is verleend door de bestaande hypotheekhouder in verband met een eventuele kwijtschelding van de restschuld NHG. Het gestelde onder artikel 16.3. (bij koopakte appartementsrecht: 19.3.) is van overeenkomstige toepassing.

Online bieden via “NVM bieden online

www.nvmonlinebieden.nl

Het kan zijn dat een woning verkocht wordt via NVM online bieden. Een woning wordt dan online aangeboden en direct vanaf het bezichtigen tot aan de aangegeven deadline kan u bieden. Iedereen kan uw bod met voorwaarden inzien maar u ook de biedingen van een ander. Men kan dus open en transparant bieden op de woning tot de deadline verstrijkt. Deze schuift op indien op het laatste moment kandidaten nog gaan bieden. Na de sluiting zullen wij met verkoper de juiste koper kiezen aan de hand van het uitgebrachte bod en condities.

Als een woning verkocht wordt via NVM online bieden dan laten wij u dat weten en krijgt u van ons een instructie per mail of op de bezichtiging zelf. Wij beantwoorden graag uw vragen als er nog onduidelijkheden zijn. Op de website van NVM Online bieden zelf staat ook informatie. Bekijkt u deze zorgvuldig en laat u anders adviseren door een NVM aankoopmakelaar.

Disclaimer online bieden

Het doen van het hoogste bod impliceert niet dat u de koper wordt! Verkoper kiest op basis van voorwaarden en zoals vermeld behoudt deze te allen tijde het recht van "gunning". Meermakelaars zal direct aan u, uw aankoopmakelaar of via het systeem bekend maken of de verkoper met u een koop wil gaan sluiten of dat deze voor een andere gegadigde gekozen heeft. U bent en blijft zelf aansprakelijk voor het juist invoeren van een bieding en dient bij twijfel te verifiëren of het bod goed is aangekomen. Meermakelaars aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid in deze procedure voor het niet juist communiceren en/of ontvangen van biedingen plus voor fouten van kandidaten of falen van technische toepassingen, zowel per mail als van het online biedingssysteem. Kandidaat-koper blijft altijd zelf verantwoordelijk voor het juist overbrengen van informatie.

Meermakelaars streeft naar een zo nauwkeurig mogelijke informatievoorziening maar kan het zijn dat het niet volledig is of niet duidelijk. Hebt u vragen over het online bieden bel of mail ons vooraf.

Tot slot, de verkopers van de woning die u heeft bezichtigd zijn uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie en bevindingen. Laat daarom na een bezichtiging altijd wat van u horen. Een kleine moeite, maar waardevol voor onze opdrachtgever en ons. Een telefoontje of mailtje hierover stellen wij zeer op prijs.

Overal waar u hem leest kan vanzelfsprekend ook haar gelezen worden.

Mocht u aanvullende vragen hebben? Neem dan contact met ons op.

Meermakelaars

Nijverheidsstraat 5C
2132 AZ Hoofddorp
023 62 000 42
info@meermakelaars.nl



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Meermakelaars
Nijverheidsstraat 5 C
2132 AZ Hoofddorp

023 62 000 42
www.meermakelaars.nl
info@meermakelaars.nl

