

HOOFDDORP

# Oosterschelde 82

Vraagprijs: € 875.000 k.k.



**OS** Overspaern  
MAKELAARDIJ • LID NVM

Frieslandlaan 1-A, 2036 NE, Haarlem | 023 - 5 366 366 | [info@overspaern.nl](mailto:info@overspaern.nl) | [www.overspaern.nl](http://www.overspaern.nl)



Type woning  
**Eengezinswoning, tussenwoning**

Bouwjaar  
**2003**

Woonoppervlakte  
**177 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**272 m<sup>2</sup>**

Aantal kamers  
**7 (5 slaapkamers)**

Aantal badkamers  
**2 badkamers en 1 apart toilet**

Energie label  
**A++**

Isolatie  
**Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd**

Tuin  
**Achtertuintuin en voortuintuin**



\*\* English below \*\*

Liefde op het eerste gezicht!

Heerlijk lichte, royale en 'turn key' gezinswoning gelegen op eiland 3 in de gewilde wijk Floriande. In een rustige en kindvriendelijke straat in de geliefde wijk Floriande staat, aan een plantsoen, deze ruime en volledig gemoderniseerde gezinswoning met diepe & zonnige tuin op het zuiden. Het huis is de afgelopen jaren volledig gemoderniseerd en voorzien van luxe woonkeuken, uitbouw aan de achterzijde, vloerverwarming op de begane grond, 2 badkamers en 5 ruime slaapkamers! Achter de woning is een zeer diepe (ruim 16 meter diepe) achtertuin op het zuiden gelegen. Hier kun je heerlijk de gehele dag van de zon genieten. Aan de voorzijde is er een royale voortuin / oprit voor één of twee auto's. En het wordt nog mooier... de woning beschikt over 21 zonnepanelen en energielabel A++.

De wijk Floriande, Eiland 3 is een fijne rustige omgeving om te wonen. De woning staat aan een plantsoen in een doodlopende straat. In de directe omgeving treft men (internationale) basisscholen, middelbare scholen, kinderopvang en een gezondheidscentrum. In het nabijgelegen winkelcentrum Floriande bevinden zich diverse winkels, horeca, de bibliotheek en een wekelijkse markt.

Ook sportievelingen komen hier niets tekort. Sportcomplex SKWA ligt om de hoek en zowel de Toolenburgerplas als het Haarlemmermeerse Bos zijn perfect voor een rondje hardlopen, wandelen of gewoon lekker buiten zijn. De bereikbaarheid is uitstekend. Er zijn goede ov-verbindingen in de buurt en met de auto zit je zo op de snelweg richting Schiphol, Amsterdam, Den Haag of Rotterdam.

Letterlijk een turn-key gezinswoning! Je hoeft alleen nog maar je verhuisdozen in te pakken en je kunt wonen!



## Indeling

### Begane grond:

Voortuin met bergruimte, laadpaal en oprit voor de auto. Mogelijkheid om 2 auto's te kunnen parkeren.

Naast de voordeur is er toegang tot een ideale inpandige bergruimte.

Entree, hal, meterkast en modern toilet met fonteintje.

Wanneer je de woonkamer binnenstapt ben je op slag verliefd. Aan de voorzijde is een ruime eetkamer met fantastische hoogte. In het midden van de woning is de luxe keuken gesitueerd. De keuken is voorzien van kookeiland en diverse inbouwapparatuur, te weten: koelkast, vriezer, oven, Quooker en vaatwasser.

Aan de achterzijde is de brede, uitgebouwde en zeer lichte woonkamer gesitueerd

De gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming.

Middels schuifpui heb je toegang tot de diepe en zeer zonnige achtertuin op het zuiden. In de tuin bevindt zich een overkapping en ruime schuur met elektra.

### 1e verdieping:

Ruime overloop, ruime kamer aan de voorzijde met grote raampartijen.

Royale ouderslaapkamer aan de achterzijde met tevens grote raampartijen en badkamer en-suit. De badkamer is modern en voorzien van ligbad en wastafelmeubel.



2e verdieping:

Ruime overloop met toegang tot alle vertrekken.

Slaapkamer aan de voorzijde voorzien van laminaat vloer.

Ruime slaapkamer aan de voorzijde eveneens voorzien van laminaatvloer.

Luxe badkamer voorzien van inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

Ruime slaapkamer aan de achterzijde met laminaatvloer.

Daarnaast is er nog een ruime en zeer handige inpandige bergkast, ideaal voor koffers en kerstspullen, maar kan indien gewenst ook als inloopkast fungeren.



Bijzonderheden:

- Royale, lichte en volledig gemoderniseerde gezinswoning in zeer kindvriendelijke wijk.
- Voorzien van uitbouw aan de achterzijde en vloerverwarming op de begane grond.
- Zeer luxe open keuken voorzien van eiland.
- Voortuin en oprit voor één of twee auto's.
- Diepe (ruim 16 meter) en zonnige achtertuin op het zuiden met veranda en schuur.
- 2 luxe badkamers.
- 5 ruime slaapkamers.
- Energielabel A++.
- 21 zonnepanelen aanwezig.
- Geheel geïsoleerd (vloeren, muren, beglazing, gevels), energielabel A++ en bouwjaar 2003.
- C.V.-ketel Nefit 2015.
- In rustige en zeer kindvriendelijke doodlopende straat.
- (Basis)scholen en internationale (basis)school op steenworp afstand gelegen.
- De Oosterschelde is zeer centraal gelegen t.o.v. (basis)scholen, sportverenigingen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen.
- Vanaf 2026 ook Internationaal voortgezet onderwijs in Hoofddorp op de Optimist International Academy.
- Vrij parkeren in de directe omgeving.
- Oplevering in overleg. Kan spoedig.

---

Love at first sight!



A wonderfully bright, spacious, and move-in-ready family home located on Island 3 in the sought-after Floriande neighborhood.

Situated on a quiet and child-friendly street in the beloved Floriande neighborhood, this spacious and fully modernized family home features a deep, sunny south-facing garden.

The house has been completely modernized in recent years and features a luxurious kitchen, a rear extension, underfloor heating on the ground floor, 2 bathrooms, and 5 spacious bedrooms!

Behind the house is a very deep (approx. 30m) south-facing backyard. Here you can enjoy the sun all day long. At the front, there is a spacious front yard/driveway for one or two cars.

And it gets even better... the house features 21 solar panels and an A++ energy rating.

The Floriande neighborhood, Eiland 3, is a lovely, quiet area to live in. The house is situated on a park-like street in a cul-de-sac. In the immediate vicinity, you'll find (international) elementary schools, high schools, childcare, and a health center. The nearby Floriande shopping center features various shops, restaurants, the library, and a weekly market.

Sports enthusiasts will also find plenty to enjoy here. The SKWA sports complex is just around the corner, and both the Toolenburgerplas and the Haarlemmermeerse Bos are perfect for a run, a walk, or simply enjoying the outdoors. Accessibility is excellent. There are good public transportation connections nearby, and by car, you can quickly reach the highway heading toward Schiphol, Amsterdam, The Hague, or Rotterdam.

Literally a turnkey family home! All you have to do is pack your moving boxes and you're ready to move in!

Layout



#### Ground floor:

Front yard with storage space, charging station, and driveway for the car. Space to park 2 cars.

Next to the front door is access to an ideal indoor storage room.

Entrance hall, meter cupboard, and modern half-bath with a sink.

The moment you step into the living room, you'll fall in love. At the front is a spacious dining room with fantastic ceiling height. The luxurious kitchen is situated in the center of the home. The kitchen features a cooking island and various built-in appliances, including a refrigerator, freezer, oven, Quooker, and dishwasher.

At the rear is the wide, extended, and very bright living room.

The entire floor is equipped with underfloor heating.

Sliding doors provide access to the deep and very sunny south-facing backyard. The garden features a covered area and a spacious shed with electrical hookups.

#### 1st floor:

Spacious landing, spacious room at the front with large windows.

Spacious master bedroom at the rear, also featuring large windows and an en-suite bathroom. The bathroom is modern and equipped with a bathtub and vanity unit.

#### 2nd floor:

Spacious landing with access to all rooms.

Bedroom at the front with laminate flooring.

Spacious bedroom at the front, also with laminate flooring.

Luxury bathroom with walk-in shower, toilet, and vanity unit.

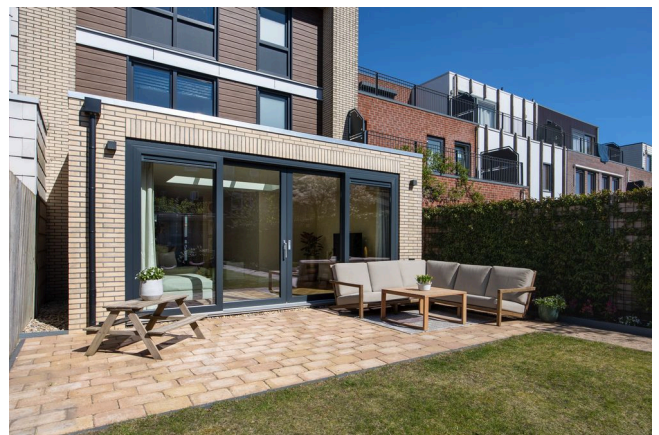
Spacious bedroom at the rear with laminate flooring.

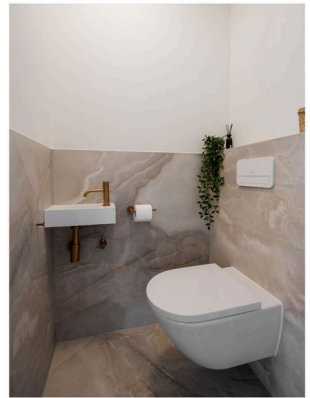
In addition, there is a spacious and very convenient built-in storage closet, ideal for suitcases and Christmas decorations, but which can also serve as a walk-in closet if desired.



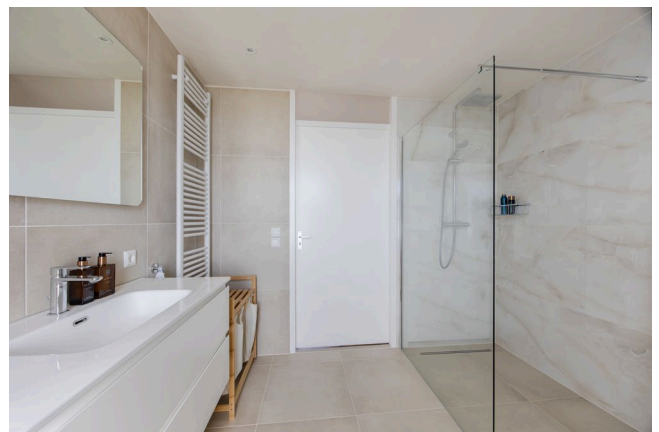
Special features:

- Spacious, bright, and fully modernized family home in a very child-friendly neighborhood.
- Features a rear addition and radiant floor heating on the ground floor.
- Very luxurious open kitchen with an island.
- Front yard and driveway for one or two cars.
- Deep and sunny south-facing backyard with a porch and shed.
- 2 luxurious bathrooms.
- 5 spacious bedrooms.
- Energy label A++.
- 21 solar panels installed.
- Fully insulated (floors, walls, glazing, facades), energy rating A++, and built in 2003.
- Nefit central heating boiler (2015).
- Located on a quiet and very child-friendly cul-de-sac.
- (Elementary) schools and an international (elementary) school are just a stone's throw away.
- De Oosterschelde is very centrally located in relation to (primary) schools, sports clubs, shops, public transportation, and major roads.
- Starting in 2026, international secondary education will also be available in Hoofddorp at the Optimist International Academy.
- Free parking in the immediate vicinity.
- Delivery date to be agreed upon. Can be arranged soon.













# ALGEMEEN

## Aanvullende gegevens

### Aanvaarding

In overleg

**Meer informatie omtrent de woning is te vinden op de website: [www.oosterschelde82.nl](http://www.oosterschelde82.nl)**

### Koopovereenkomst

Een (ver)koop komt niet eerder tot stand dan wanneer niet alleen over de hoofdzaken (koopsom, ontbindende voorwaarden, e.d.) maar ook over de details (zoals datum van levering/overdracht, achterblijvende zaken, e.d.) overeenstemming is bereikt.

### Toetsing Bureau Krediet Registratie(B.K.R.)

Banken (kredietverstrekkers) zijn op dit moment erg streng bij de beoordeling van een kredietaanvraag betreffende verstrekking van hypotheek/financieringen. Het is daarom van groot belang dat u als (potentiële) koper op de hoogte bent van een mogelijke B.K.R. (Bureau Krediet Registratie) vermelding op uw naam. Een B.K.R. melding kan een klein bedrag betreffen en door instanties als telefoonmaatschappijen, postorderbedrijven, creditcardbedrijven zijn geplaatst. Om teleurstellingen van koper en verkoper te voorkomen, vragen wij de aspirant koper(s), die géén eigen aankoop makelaar hebben, bij de onderhandeling en in ieder geval vóór het tekenen van de koopovereenkomst, een recent uittreksel uit het B.K.R. te overleggen. Dit uittreksel is tegen geringe vergoeding bij uw eigen bank te verkrijgen.

Behoudens andere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

### Op te nemen voorbehouden c.q. ontbindende voorwaarden

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek en/of nationale hypotheekgarantie) worden alleen in de koopovereenkomst vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Indien een partij o.b.v. een afgesproken voorbehoud de ontbinding inroept, dient deze er zorg voor te dragen dat de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen uiterlijk op de 1e werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is door de wederpartij of diens makelaar is ontvangen.

## ALGEMEEN

### Voorbehoud van financiering

Ingeval ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud dienen er, naast de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen, ten minste één afwijzing overlegd te worden dat koper geen (hypothecaire) geldlening of het aanbod daartoe van een erkende geldverstrekende instelling heeft verkregen. Deze afwijzingen dienen uiterlijk de eerste werkdag na afloop van de vermelde datum in de koopovereenkomst aangeleverd te zijn. Koper zal vanaf de dag van ondertekening van de koopovereenkomst tot en met de dag van eigendomsoverdracht geen andere financiële verplichting(en) (leningen) aangaan dan ten behoeve van de financiering van de woning tenzij deze financiële verplichting(en) niet aan de financiering van de woning in de weg staat. Indien er 2 of meer kopers zijn, zullen de inkomens van alle kopers in de financiering worden betrokken tenzij kopers dit ten tijde van de onderhandelingen uitdrukkelijk anders hebben bedongen.

### Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de 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. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notaris kantoor wordt ook 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.

### Opschortende voorwaarde

De overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. De partij die deze akte als eerste ondertekent, heeft het recht de overeenkomst te ontbinden wanneer hij niet uiterlijk op de derde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen.

### Waarborgsom

De bankgarantie (of waarborgsom) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt door koper binnen 4 weken na het sluiten van de overeenkomst, gesteld c.q. voldaan aan de notaris

### Inschrijving koopovereenkomst bij het kadaster

Partijen kunnen de koopovereenkomst laten inschrijven in de openbare registers (gehouden bij het Kadaster). Inschrijving beschermt koper tegen latere inschrijvingen zoals bv. Beslag en faillissement van de verkoper. De aan de inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van koper.

### Zuivering

Zodra koper ieder belang bij de inschrijving heeft verloren verplicht koper zich mee te werken aan de akte waarbij de inschrijving waardeloos wordt verklaard. Hiertoe geeft koper bijvoorbeeld volmacht aan verkoper c.q. (de medewerkers van) de betreffende notaris.

### Waterhuishoudingsclausule

Door gewijzigd duinwaterbeheer kunnen in de toekomst grondwaterstanden optreden die afwijken van de huidige situatie. Indien in de toekomst hinder wordt ondervonden van de stand van het grondwater, vrijwaart koper verkoper van iedere aansprakelijkheid hieruit voortvloeiende.

# ALGEMEEN

## Clausules

De hierna vermelde clausules zullen worden opgenomen in de koopakte.

### Algemene ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning ca. 23 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.

### Clausule inzake informatie m.b.t. de bodemgesteldheid

Verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele verontreiniging niets bekend is. Elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper, hoe dan ook genaamd en onder welke titel dan ook, voor eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater van de onroerende zaak c.q. de gemeenschap waar de onroerende zaak deel van uit maakt, wordt uitgesloten. Tevens vrijwaart koper verkoper voor alle aansprakelijkheid, hoe dan ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid van bodem- en/of grondwatervervuiling in de onroerende zaak c.q. de gemeenschap waar de onroerende zaak deel van uit maakt, kan voortvloeien. Verkoper is niet anders bekend dan het gestelde in het bodemrapport (zie bijlage).

### Clausule inzake asbesthoudende stoffen

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. Koper vrijwaart Verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien.

### Clausule inzake fundering en casco

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en casco. Koper verklaart voldoende gelegenheid te hebben gehad om zich (bij de gemeente) te laten informeren over de funderings/casco-situatie. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele gebreken aan fundering, casco en de eventuele gevolgen daarvan.

## **ALGEMEEN**

### **Schriftelijkheidsvereiste**

Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een mondelinge overeenstemming tussen 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".

### **Clausule inzake Energielabel**

Aan de koopovereenkomst is een kopie van een energielabel gehecht. Het origineel zal bij de eigendomsoverdracht overhandigd worden door de verkoper aan de koper. Vanaf 1 januari 2015 zal de rijksoverheid een voorlopig energielabel afgeven voor iedere woning in Nederland. Verkoper is vanaf die datum verplicht dit voorlopige label vòòr de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van verkoper. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening van verkoper.

### **Opkoopbescherming/zelfbewoningsplicht**

Koper verklaart bekend te zijn met de voorschriften vanuit de Huisvestingswet rondom de Opkoopbescherming en verklaart tevens deze woning wel/niet zelf te gaan bewonen. Koper vrijwaart verkoper voor iedere aansprakelijkheid hieromtrent. Koper is er daarnaast mee bekend dat als de woning niet voor eigen bewoning is het hogere percentage overdrachtsbelasting verschuldigd is.

### **Clausule inzake vrijwaring Overspaern Makelaardij b.v.**

Zowel verkoper als koper vrijwaren Overspaern Makelaardij b.v., alsmede de aan Overspaern Makelaardij b.v. verbonden makelaars en/of medewerkers, van iedere aansprakelijkheid die betrekking heeft op zichtbare- en/of onzichtbare gebreken, zowel feitelijk als juridisch, aan de verkochte onroerend zaak alsmede de eventuele gevolgen van die gebreken. Indien na oplevering van de woning gebreken als hiervoor omschreven naar voren komen, dient koper zich rechtstreeks te wenden tot verkoper.

## ALGEMEEN

### Clausule inzake maatvoering en toelichting meetinstructie en NEN2580

De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie. Deze meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidiger 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. De koper is in de gelegenheid gesteld om zelf de maten van de woning op te nemen en heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt. Koper vrijwaart verkoper alsmede (de medewerkers van) Overspaern Makelaardij van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning.

### Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elk onroerend goed kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs of eventuele andere van belang zijnde stukken is op te vragen via de makelaar.

### Algemeen voorbehoud van Overspaern Makelaardij b.v. in verband met onderhoudstoestand van de woning, zichtbare en onzichtbare gebreken:

De makelaars van Overspaern Makelaardij b.v. geven tijdens de bezichtiging een globaal beeld van de onderhoudstoestand van de woning. Dit gebeurt op basis van een visuele -steekproefsgewijze- inspectie. Dit betekent dat geen oordeel wordt gegeven over elk onderdeel afzonderlijk, noch over elementen die aan het zicht onttrokken zijn. Het oordeel van de makelaar is derhalve geen garantie voor het aan- of afwezig zijn van gebreken in de ruimste zin van het woord. De makelaar is géén bouwkundige. De makelaar heeft geen uitputtend planologisch onderzoek gedaan.

Publiekrechtelijke vereisten voor vestiging, gebruik en/of (ver)bouw (waaronder vergunningen) zijn niet (volledig) onderzocht.

De koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar zaken die voor hem van belang zijn. Hij kan zich nooit 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 desbetreffende instanties.

### Bouwkundige keuring

Om een goed beeld van de (bouwkundige) staat van de woning te krijgen, staat het u als (aspirant-)koper vrij de woning bouwkundig te laten keuren door een bouwkundige.

Zowel verkoper als koper vrijwaren Overspaern Makelaardij b.v., alsmede de aan Overspaern Makelaardij b.v. verbonden makelaars en/of medewerkers, van iedere aansprakelijkheid die betrekking heeft op zichtbare- en/of onzichtbare gebreken, zowel feitelijk als juridisch, aan het verkochte onroerend goed alsmede de eventuele gevolgen van die gebreken. Indien na oplevering van de woning gebreken als hiervoor omschreven naar voren komen, dient koper zich rechtstreeks te wenden tot verkoper.

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (bedragen, maten, jaartallen, omschrijvingen, etc. ) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De in deze brochure opgenomen informatie houdt nimmer een garantie in! Er kunnen uitdrukkelijk geen rechten aan ontleend worden.

### Lijst van zaken

Uitgangspunt is, dat de (roerende) zaken volgens aangehechte 'lijst van zaken' in de koopsom zijn begrepen en achterblijven. Indien volgens deze lijst zaken ter overname zijn, dan dient koper de overname c.q. de overnameprijs rechtstreeks met verkoper overeen te komen en uiterlijk bij de oplevering te voldoen.

### Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

## ALGEMEEN

### Levering

De woning wordt geleverd vrij van huur en leeg en ontruimd (behoudens de zaken, die inbegrepen zijn volgens de (bijgevoegde) lijst van zaken van verkoper).

### Transportnotaris

Behoudens nadere afspraken vindt de notariële overdracht plaats bij een notaris in de regio, ter keuze van de koper.

### Notariskeuze en kosten

Onderstaande tekst zal worden opgenomen in de koopovereenkomst:

De notariële eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij de notaris van de kopers keuze, mits deze is gelegen in een straal van 10km rondom de woning. Verkopers eventuele meerkosten (zoals reiskosten, notariële volmacht, e.d.) als gevolg van kopers notariskeuze buiten dit gebied komen volledig voor rekening van koper. Uitdrukkelijk wijzen wij koper erop dat de koop tot stand is gekomen onder de voorwaarde kosten koper. Hieronder dient te worden verstaan dat door notaris bij verkoper geen kosten in rekening worden gebracht als kadasterkosten, kosten voor het opvragen van een uittreksel Kamer van Koophandel, kantoorkosten, kosten voor het opmaken van een volmacht. Door de notaris mag bij verkoper (maximaal) in rekening worden gebracht: • € 265,- incl. BTW en kadasterkosten, ten behoeve van het opstellen van een royementsakte (heel royement) • € 360,- incl. BTW en kadasterkosten, ten behoeve van het opstellen van een royementsakte (gedeeltelijk royement) • € 15,- incl. BTW ten behoeve van het telefonisch overmaken (spoed overboeking) De koper verplicht zich om de notaris over het bovenstaande te informeren.

### Aanvragen gas, elektra en water

Voor het aanvragen van gas en elektriciteit bent u vrij in de keuze van het energiebedrijf. U dient minimaal 2 weken vóór de eigendomsoverdracht het aanvraagformulier bij het energiebedrijf van uw keuze aan te vragen. Indien u zich niet op tijd opgeeft als nieuwe klant heeft de netwerkbeheerder het recht om de toelevering van energie af te sluiten. Voor water kunt u zich wenden tot het Provinciaal Waterleidingbedrijf Noord-Holland PWN, telefoon: 0900-4050700.

### Verdere informatie

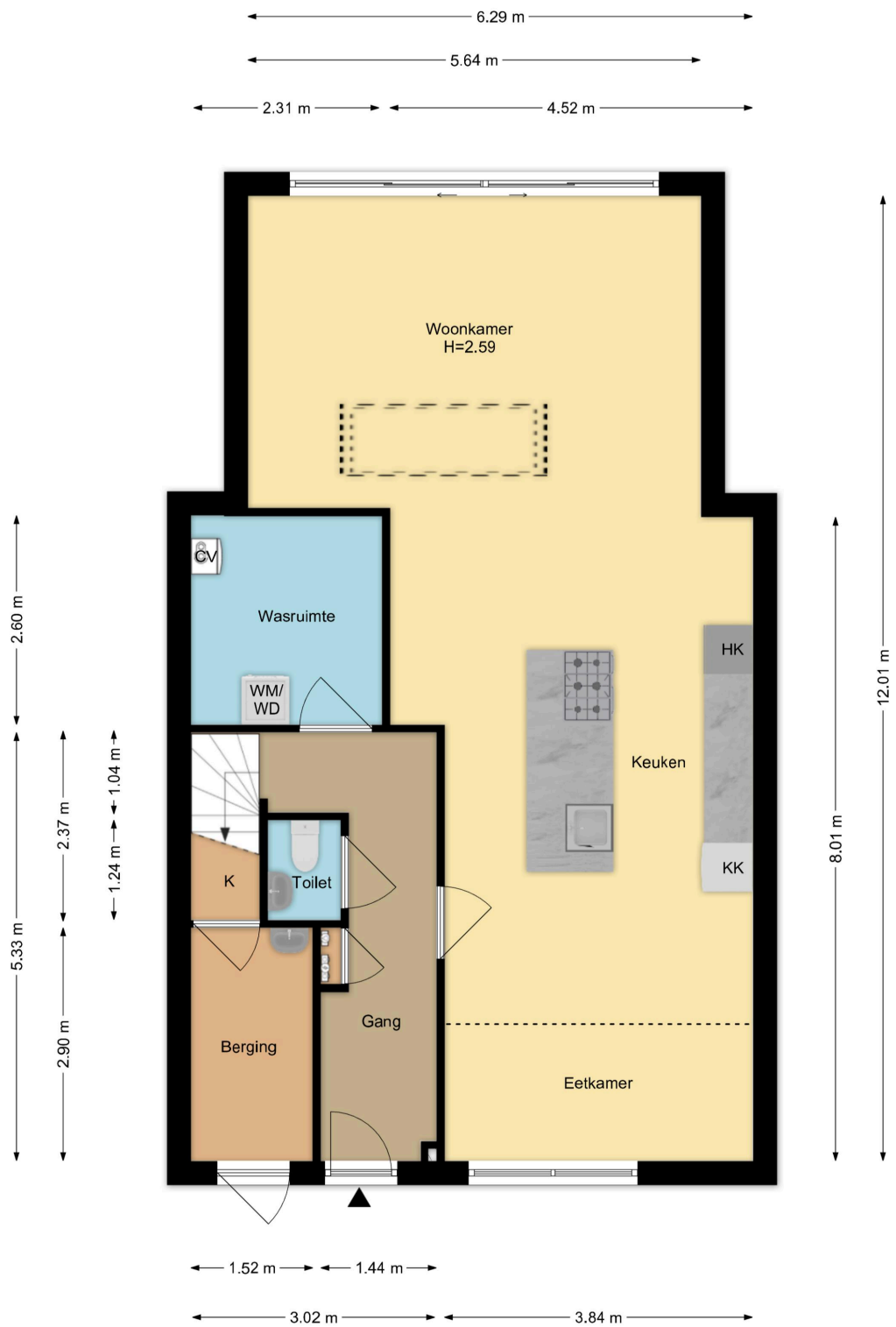
Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u worden verzonden. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

### Disclaimer

Hoewel aan de samenstelling en inhoud van deze omschrijving de grootst mogelijke zorg is besteed, kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld voor onverhoopte fouten en gebreken, noch kunnen aan de inhoud rechten worden ontleend

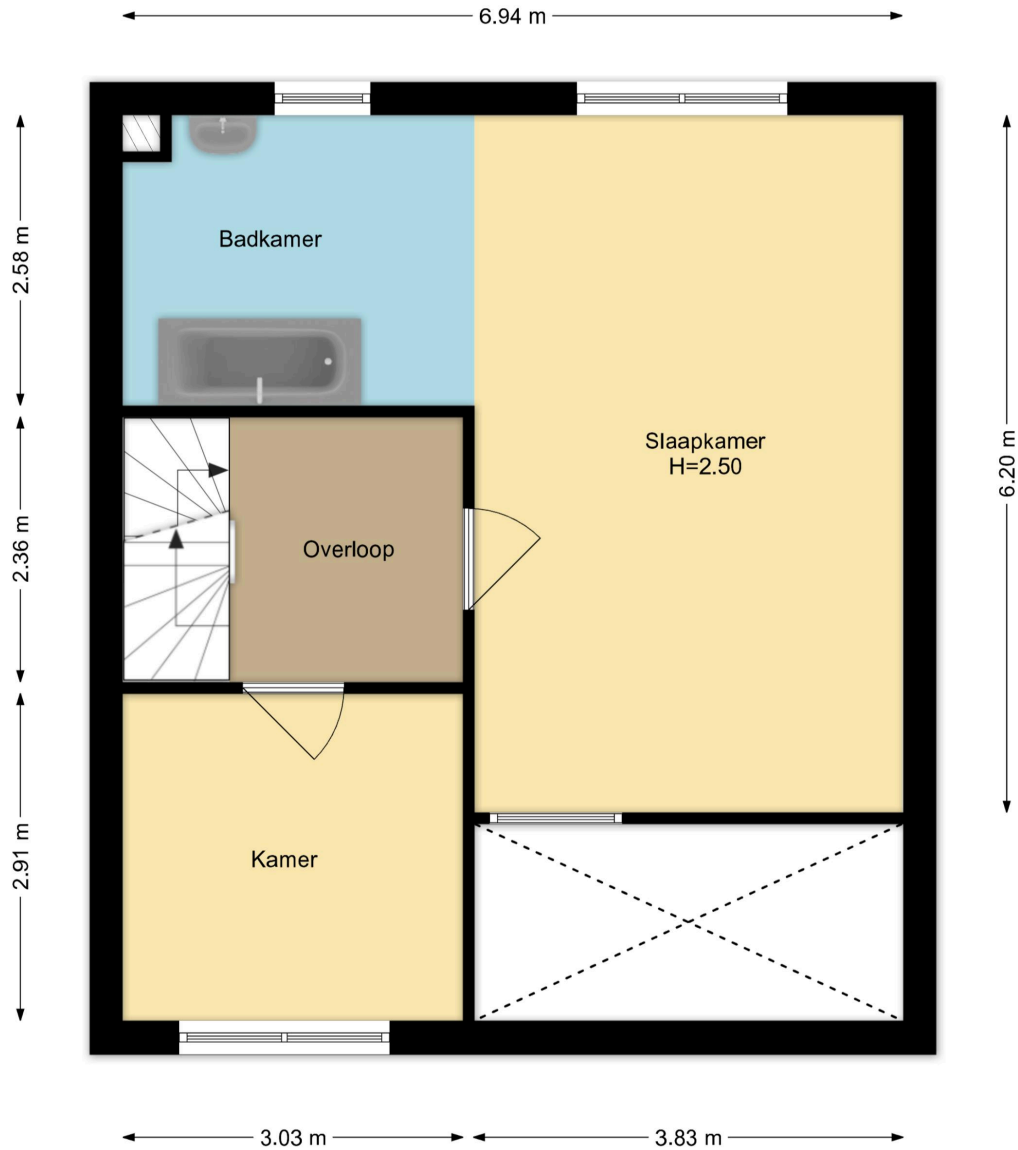
**Overspaern Makelaardij b.v. treedt in deze op voor de verkoper. Wij adviseren geïnteresseerden voor begeleiding bij aankoop en het uitbrengen van een bieding een eigen NVM-makelaar in te schakelen!!**

# PLATTEGROND



**Begane Grond**  
**Oosterschelde 82, Hoofddorp**  
R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

# PLATTEGROND



**1e Verdieping**  
**Oosterschelde 82, Hoofddorp**

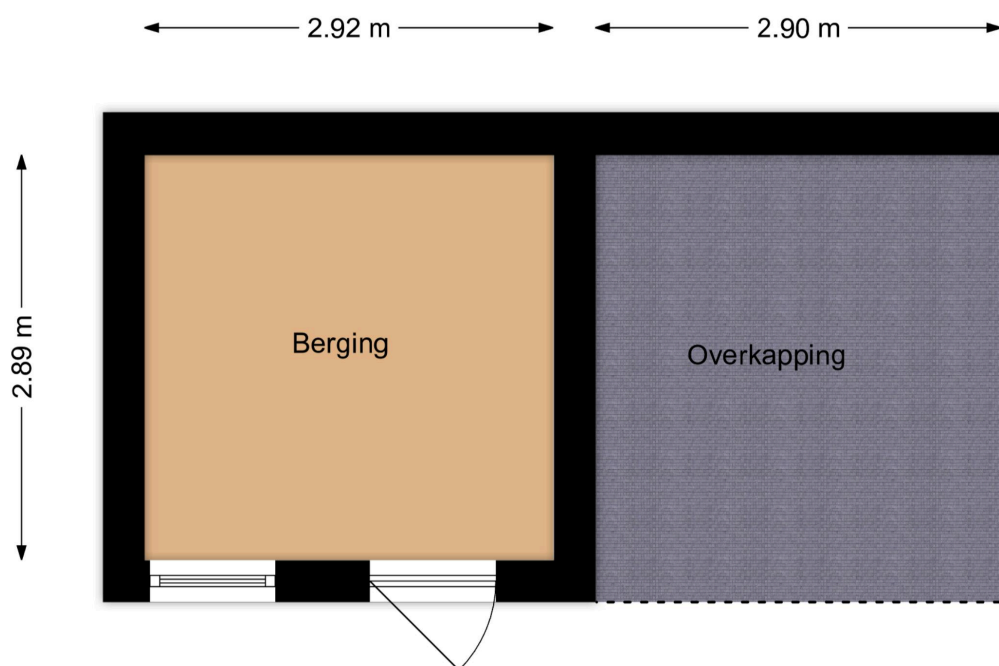
*R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend*

# PLATTEGROND



**2e Verdieping**  
**Oosterschelde 82, Hoofddorp**  
R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

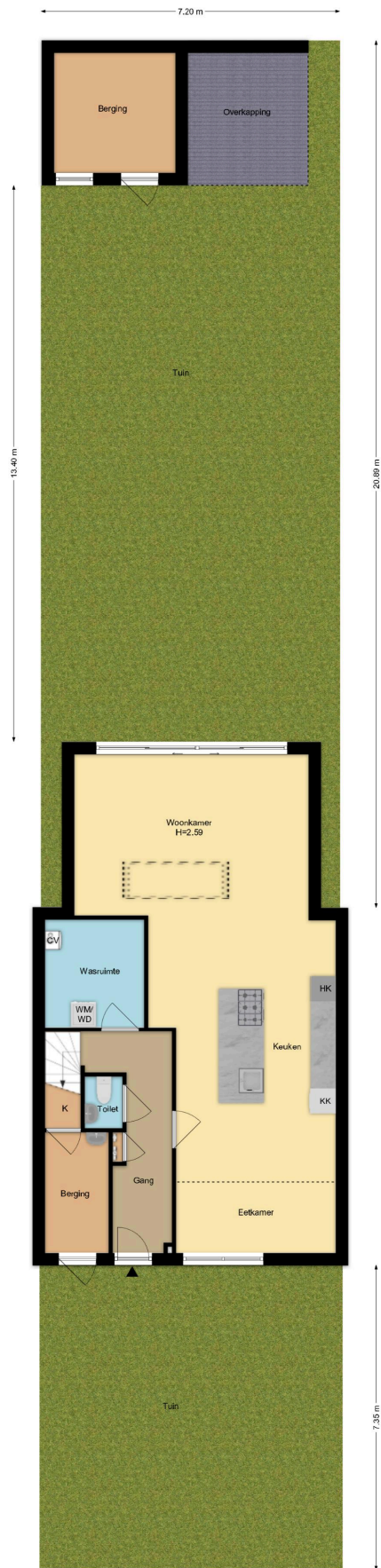
# PLATTEGROND



## **Berging** **Oosterschelde 82, Hoofddorp**

*R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend*

# PLATTEGROND



Situatie  
Oosterscheide 82, Hoofddorp  
D.B. ontwerpbureau.nl



## Wie zijn wij?

Een club van ijverige, scherpzinnige, ondernemende vakmensen met doorzettingsvermogen om samen met jou doelen te bereiken. Dat is Overspaern Makelaardij.

Al sinds Overspaern Makelaardij in het jaar 1997 is gestart staan we in Haarlem en omstreken bekend als een sociaal en mensgericht makelaarskantoor. We hebben klanten die al jaren intensief met ons samenwerken. De afgelopen 15 jaar staan we in de top van meest (succesvolle) verkopende en aankopende makelaarskantoren van Haarlem en omgeving. Dat in combinatie met onze torenhoge klanttevredenheidcijfers, laat ons zien dat we onze klanten écht begrijpen.

Maar we zien het ook terug bij onze eigen mensen: lange dienstverbanden waarbij we plezier, prestatie en persoonlijke ontwikkeling onze uitdaging maken. Ook proberen we het leven van anderen elke dag een beetje mooier te maken door het jarenlang steunen van Stichting Kika en Stichting Opkikker.

Mensgericht en sociaal zijn onlosmakelijk verbonden met de Overspaern-filosofie.



## Bieden op deze woning?

Ga naar de woningwebsite en klik rechtsonderin op de button om online een bod uit te brengen!

WILT U MEER INFORMATIE OVER DEZE WONING?

**[www.oosterschelde82.nl](http://www.oosterschelde82.nl)**

Op deze speciale website vind u alle informatie en documentatie (o.a. de lijst van zaken en de vragenlijst) over deze woning. Bezoek de unieke website via bovenstaande domeinnaam of scan de QR-code hiernaast.

