

GRONINGERLAAN 11

2142 GH, CRUQUIUS

€ 1.100.000 k.k.



TE
KOOOP



OVER DE WONING

Welkom in deze prachtige, luxe woning gelegen in de wijk Landgoed Wickevoort in Cruquius. Een plek waar comfort, duurzaamheid en stijl naadloos samenkomen.

Deze moderne 2-onder-1 kapwoning, afgebouwd in 2024, verkeert in absolute nieuwstaat en biedt alles wat je zoekt in toekomstbestendig wonen. Met een royaal perceel van maar liefst 400 m² geniet je hier van ruimte, rust en privacy, midden in het groen.

Binnen tref je een zee aan leefruimte. De royale en uitnodigende woonkamer met aangebouwde serre heeft een open indeling en grote raampartijen, die zorgen voor veel natuurlijk licht en een sterke verbinding met buiten.



Soort woning

Eengezinswoning

Energie label

A+++

Bouwjaar

2024

Woonoppervlakte

184 m²

Inhoud

671 m³

Perceeloppervlakte

400 m²



OMSCHRIJVING

De luxe keuken is een waar pronkstuk, uitgevoerd in een stijlvolle donkere kleurstelling met notenhout en een geïntegreerde wijnklimaatkast. Met een groot marmeren kookeiland is dit het hart van de woning en de ideale plek om te koken, te borrelen en samen te komen met familie en vrienden.

Op de eerste etage bevinden zich drie ruime slaapkamers, een badkamer die voorzien is van alle luxe en een apart toilet. Verder beschikt het huis op de begane grond over een ruime inpandige opbergruimte die bereikbaar is via de hal en direct vanuit de tuin. Alles is uitgevoerd met hoogwaardige materialen en moderne afwerkingen.

Op het gebied van duurzaamheid is deze woning volledig klaar voor de toekomst. Met een energielabel A+++, volledige isolatie, vloerverwarming in het hele huis en een efficiënte aardwarmtepomp woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook uiterst energiezuinig. De 16 zonnepanelen dragen bij aan lage energielasten, terwijl het geavanceerde luchtcirculatiesysteem continu zorgt voor frisse en gezonde lucht in huis.

Ook buiten is het genieten: De onder architectuur aangelegde tuin rondom de woning biedt meerdere terrassen, waardoor je op elk moment van de dag kunt kiezen voor zon of schaduw.

De ruime oprit biedt plaats aan eigen auto's en gasten kunnen parkeren in de naastgelegen parkeerhavens. De groene omgeving zorgt voor een ontspannen woonbeleving. Kinderen kunnen hier nog veilig en zorgeloos op straat en in meerdere vlakbij gelegen speeltuintjes spelen.

Het Haarlemmermeerse bos ligt op nog geen 10 minuten loopafstand. Hier kun je eindeloos wandelen, fietsen, hardlopen of zwemmen in de natuur.

Wil je gezellig een keer buiten de deur eten? Ook dat kan in de zeer nabije omgeving. Diverse horecagelegenheden liggen op fietsafstand van de Groningerlaan. In de omliggende dorpen zoals Hoofddorp, Vijfhuizen en Heemstede vind je winkels en andere voorzieningen.



INDELING

Begane grond: Via de entree bereik je de gang met luxe wc met fontein. Aan de voorzijde vind je de praktische berging/wasruimte met alle technische installaties (deze is ook vanuit buiten bereikbaar), een ruimte die ook dienst zou kunnen doen als kantoor/praktijk aan huis.

Via de ruime gang bereik je de lichte woonkamer en een prachtige moderne open keuken met aangrenzend de eettafel. De schuifpuien in de woonkamer geven toegang tot meerdere terrassen in de zonnige, fraai aangelegde tuin rondom de woning.

Eerste verdieping: Ruime overloop, grote slaapkamer aan de voorzijde met aan twee zijdes ramen, 2 slaapkamers aan de achterzijde, separaat toilet, bergruimte en een luxe badkamer met dubbel wastafelmeubel, bad en inloopdouche.

Kortom: een instapklare, duurzame en luxe woning op een toplocatie waar rust, ruimte en modern wooncomfort samenkomen. Een unieke kans voor wie zorgeloos en stijlvol wil wonen.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor úw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.



BOUWKUNDIGE GEGEVENS

Onderstaande gegevens gelden niet als garantie op de bouwkundige staat, doch slechts als een indicatie, gebaseerd op visuele inspectie

Bouwjaar: 2024.

Verwarming: De gehele woning wordt door middel van vloerverwarming verwamd. De woning is voorzien van een Nibe aardwarmtepomp.

Warmwater: Middels een elektrische boiler.

Elektra: De woning heeft voldoende elektragroepen en is uitgerust met 16 zonnepanelen op het dak.

Riool: Geen bijzonderheden bekend.

Binnenafwerking: De woning is luxe afgewerkt.

Parterrevloer: De begane grond is voorzien van een fraaie visgraat PVC-vloer.

Keuken: Prachtige moderne keuken met alle denkbare inbouwapparatuur, waaronder een wijnklimaatkast.

Badkamer: Luxe badkamer met dubbel wastafelmeubel, bad en inloopdouche. Separaat toilet.

Kozijnen, ramen, deuren: Deze zijn van hardhout en voorzien van HR ++ glas.

Zink: Uitstekend.

Gevels: Deels metselwerk en deels gevelpanelen.

Buitenverf: Buitenschilderwerk dateert van het bouwjaar, 2024.

Dak: Plat dak, 2024.

Isolatie: De woning is volledig geïsoleerd en zeer energiezuinig. De 16 zonnepanelen dragen bij aan lage energielasten.

Fundering en casco (betonpalen): De makelaar heeft bij de gemeente naar de fundering geïnformeerd. Daaruit blijkt dat deze woning op betonpalen is gefundeerd. De funderingsinformatie die is verstrekt geeft slechts een indicatie van de fundering. Alleen nader onderzoek kan uitsluitend bieden over de aard en de staat van de fundering. Dit betekent dan ook dat geen enkele aansprakelijkheid wordt aanvaard ter zake van de juistheid van de verstrekte informatie.

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.

VERDERE BIJZONDERHEDEN

Milieu: Verkoper is geen grondverontreiniging bekend, noch de aanwezigheid van asbesthoudende materialen.

Monument: Het pand is geen monument.

Beschermd stadsgezicht: Het pand valt niet in een gebied dat is aangewezen als Beschermd Stads- of Dorpsgezicht.

Achterom: De achterzijde van de woning is middels eigen terrein te bereiken.

Eigen grond/erfpacht: Eigen grond.

Levering: Het wordt geleverd vrij van huur en ontruimd (behoudens de in de Lijst van Zaken genoemde inbegrepen zaken).

Notaris: De notariële overdracht zal plaatsvinden bij een door koper aan te wijzen notaris, mits deze kantoor houdt binnen een straal van 10 kilometer rondom de woning Eventuele kosten voor verkoper (zoals reiskosten, notariële volmacht, etc.) als gevolg van kopers notariskeuze buiten dit gebied, komen volledig voor rekening van koper. Wij adviseren kopers dan ook om bij het vergelijken van de notaristarieven ook bijvoorbeeld de kosten van registratie van de koopakte, het doorhalen van de hypotheek en het opstellen van een volmacht mee te nemen in de beoordeling.

Inschrijving kadaster: De eventuele kosten voor het laten inschrijven van de koopakte in het kadaster komen voor rekening van koper.

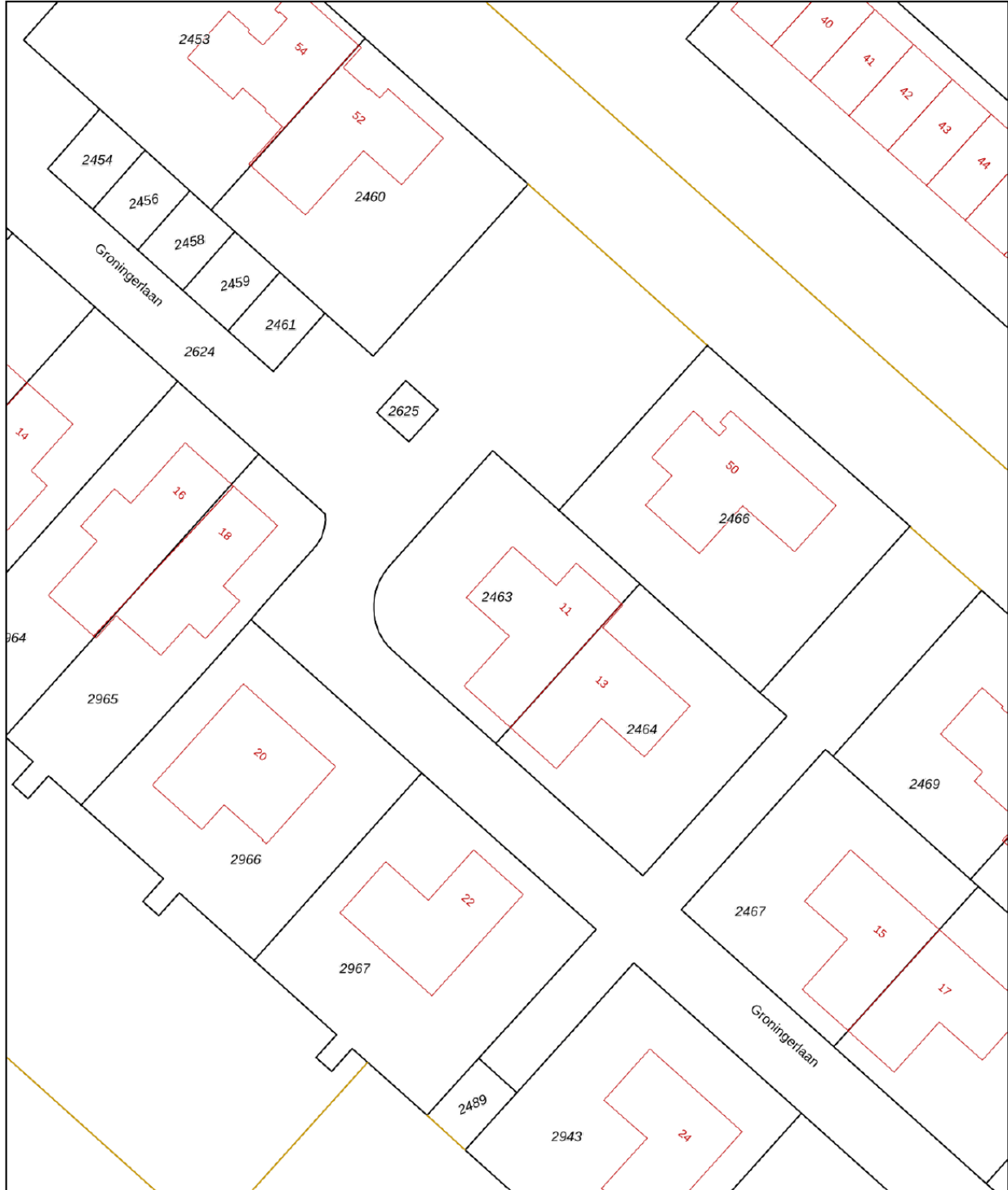






KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Haarlemmermeer	
 Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie AC	
 Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2463	
 Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

KOOPAKTE EN BIEDSYSTEEM

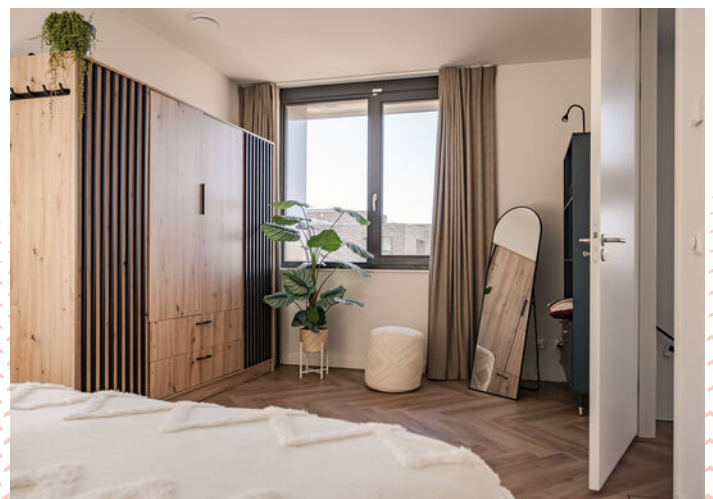
Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de meest recente Model Koopovereenkomst, die is opgesteld door de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A., VastgoedPro, VBO Vereniging van makelaars en taxateurs en Vereniging Eigen Huis. In de koopovereenkomst wordt standaard een waarborgsom (of bankgarantie) ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen. Deze wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van hypotheek) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte tenzij in de onderhandelingen anders is overeengekomen. De koopakte kan worden geregistreerd bij het kadaster. Deze inschrijving is 6 maanden geldig. De kosten die hiermee gemoeid zijn, zijn voor rekening van de koper.

Het Amsterdamse biedsysteem is van toepassing

De gebruikelijke procedure bij de onderhandelingen over de verkoop van dit onroerend goed is als volgt; er is pas sprake van onderhandelingen als op het eerste bod van een kandidaat-koper een tegenvoorstel van verkoper volgt. In deze fase wordt niet met andere gegadigden onderhandeld. Er wordt wel bezichtigd. Bij de bezichtiging moet gemeld worden dat men in onderhandeling is en dat er bij interesse een éénmalig bod kan worden uitgebracht. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper gegadigde op niets zijn uitgelopen.

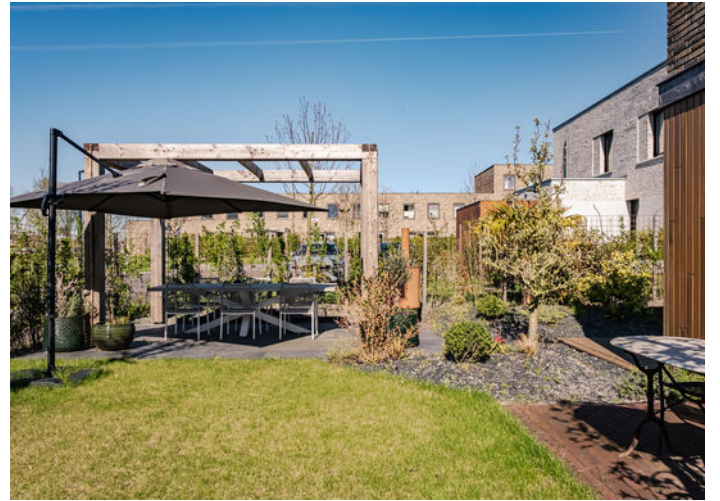
Wel kan een derde een éénmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt deze in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen. Men koppelt terug naar 1e bidder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neerleggen. Koper kan ook bij zijn huidige bod blijven. De makelaar verstrekt geen gegevens aan derden over de hoogte van de geboden bedragen. Verkoper kan ervoor kiezen om tijdens het biedingsproces over te gaan op een ander biedingssysteem. Alle kijkers worden dan uitgenodigd om een éénmalig uiterst voorstel op een specifieke datum/tijd uit te brengen, Zolang er geen schriftelijke overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden.

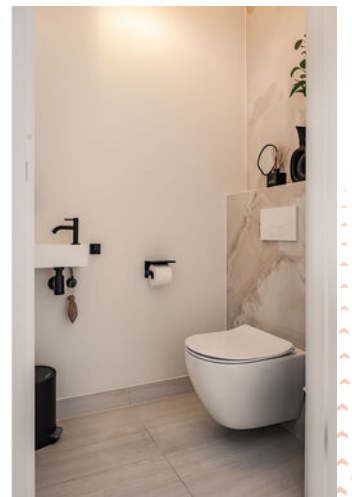
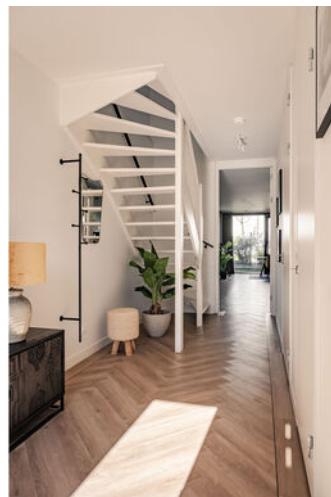
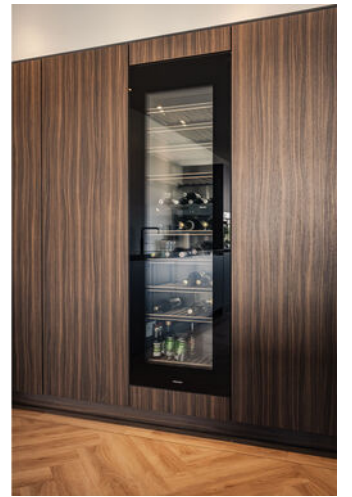






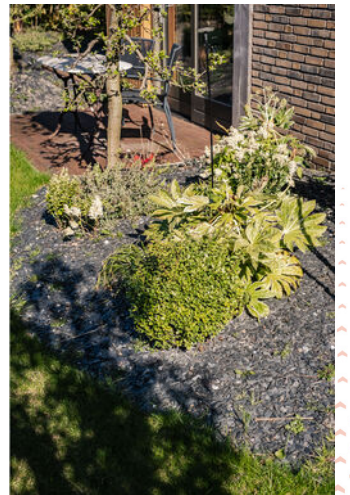
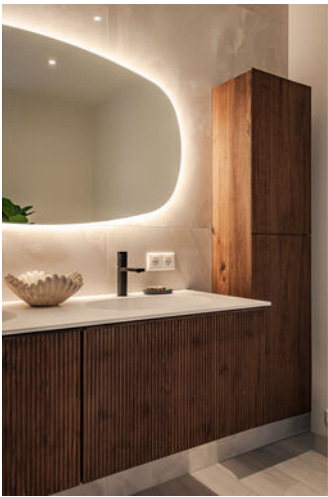
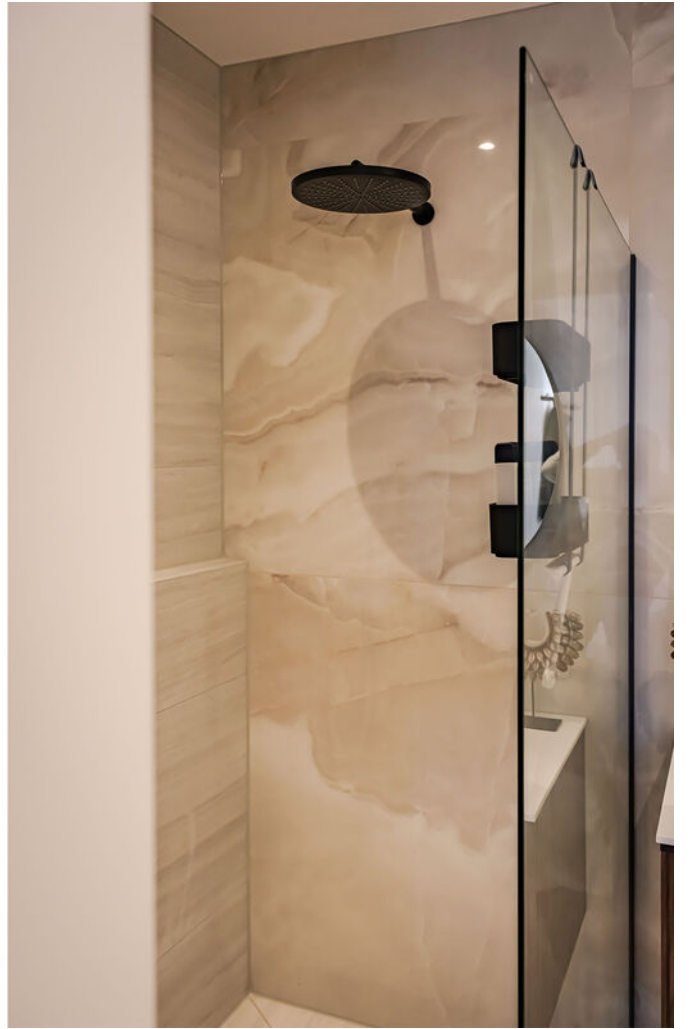






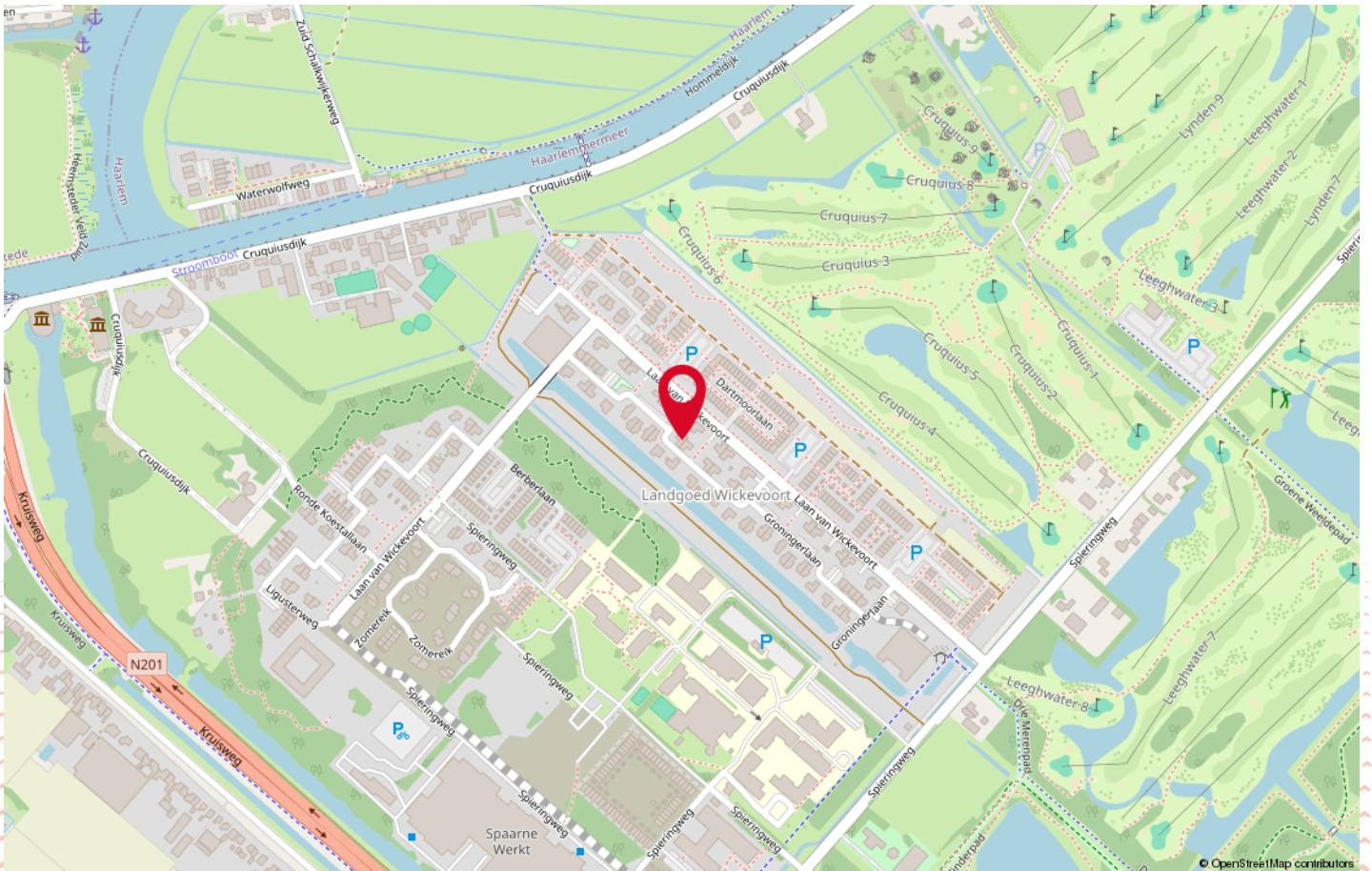
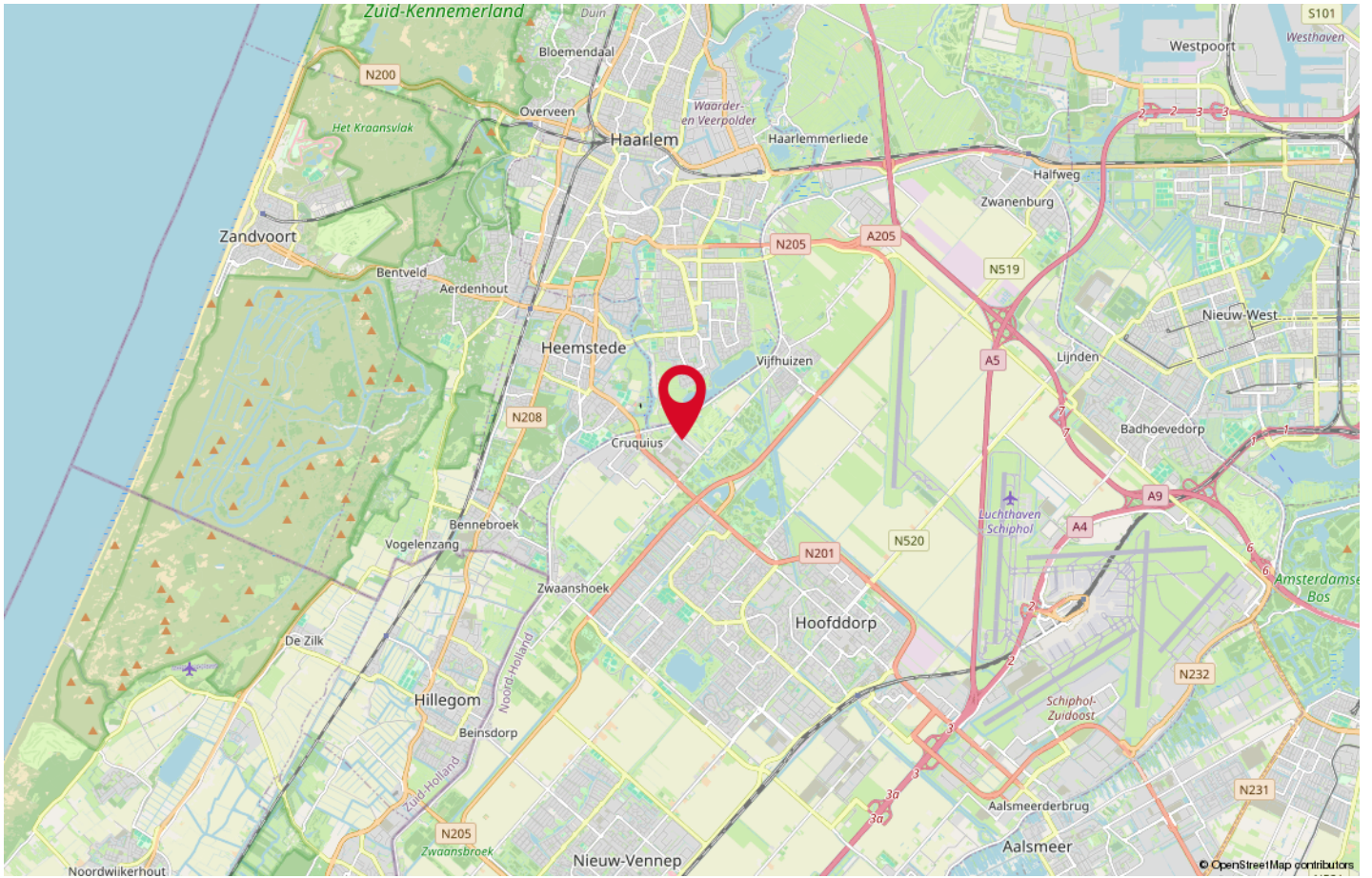


Robert
Dodd.





LOCATIE OP DE KAART



BEDENKTIJD EN CLAUSULES

Bedenktijd

De koper die een natuurlijk 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. 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 tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. Als koper binnen de bedenktijd de koopovereenkomst wil ontbinden, moet koper ervoor zorgdragen dat de ontbindingsverklaring verkoper of diens makelaar voor het einde van de bedenktijd bereikt.

Opschortende voorwaarde

Deze overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen deze akte ondertekenen. Als niet uiterlijk op de vijfde werkdag nadat de eerste partij ondertekend heeft, (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte bij het notariskantoor is ontvangen, wordt de overeenkomst geacht niet tot stand gekomen te zijn.

Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte

Milieuclausule

Koper verklaart bekend te zijn met de Milieurapportage van Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied d.d. 19 februari 2026. Aan verkoper is niet bekend dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat. Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de bodem en/of grondwater en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit eventuele verontreiniging (van bodem, grondwater e.d.) kan voortvloeien.

Funderingsclausule

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit eventuele funderingsproblemen kan voortvloeien. De funderingsinformatie die is verstrekt geeft slechts een indicatie van de fundering. Alleen nader onderzoek kan uitsluitend bieden over de aard en staat van de fundering. Dit betekent dan ook dat er geen enkele aansprakelijkheid wordt aanvaard ter zake van de juistheid van de verstrekte informatie.

(Overbruggings)hypotheek

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk - tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering - te bezwaren met (overbruggings)hypotheek. 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 het verkochte aan koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheek, welke dan ook.

Zuiveringsclausule

Koper verleent bij deze volmacht aan verkoper, alsmede aan iedere afzonderlijke medewerker van de notaris die bij deze akte is aangewezen voor het verlijden van de akte van levering, namens koper mee te werken aan de akte waarbij de inschrijving van de onderhavige koopovereenkomst in de daartoe bestemde openbare registers waardeloos wordt verklaard. Deze volmacht is alleen geldig als koper als gevolg van bijvoorbeeld vernietiging, ontbinding, tijdsverloop of een andere oorzaak ieder belang rechtens heeft verloren bij bedoelde inschrijving.

Voorbehoud

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, 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 die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Toestemming gegevens

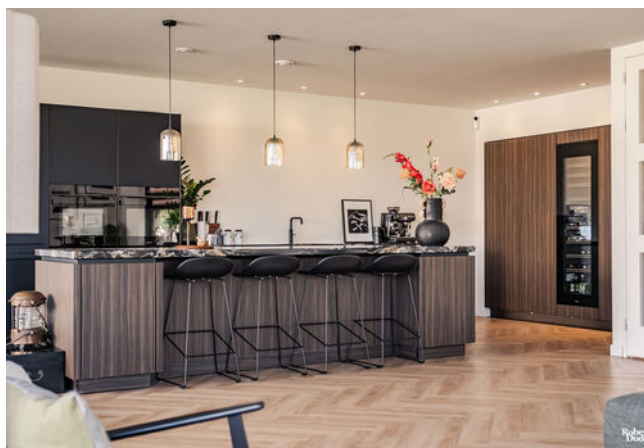
Koper(s) en verkoper(s) verklaren toestemming te geven voor het verstrekken van persoonlijke gegevens, zoals legitimatiebewijzen, telefoonnummers, emailadressen aan de overdrachtsnotaris, de bij de transactie betrokken makelaar en de taxateur.

Verdere informatie

Alle belangrijke stukken zijn beschikbaar gesteld in de digitale dossiers. Uiteraard kunt u ook bij de makelaar terecht voor al uw vragen.

Aanvaarding

De overdrachtsdatum is onderdeel van de onderhandelingen.



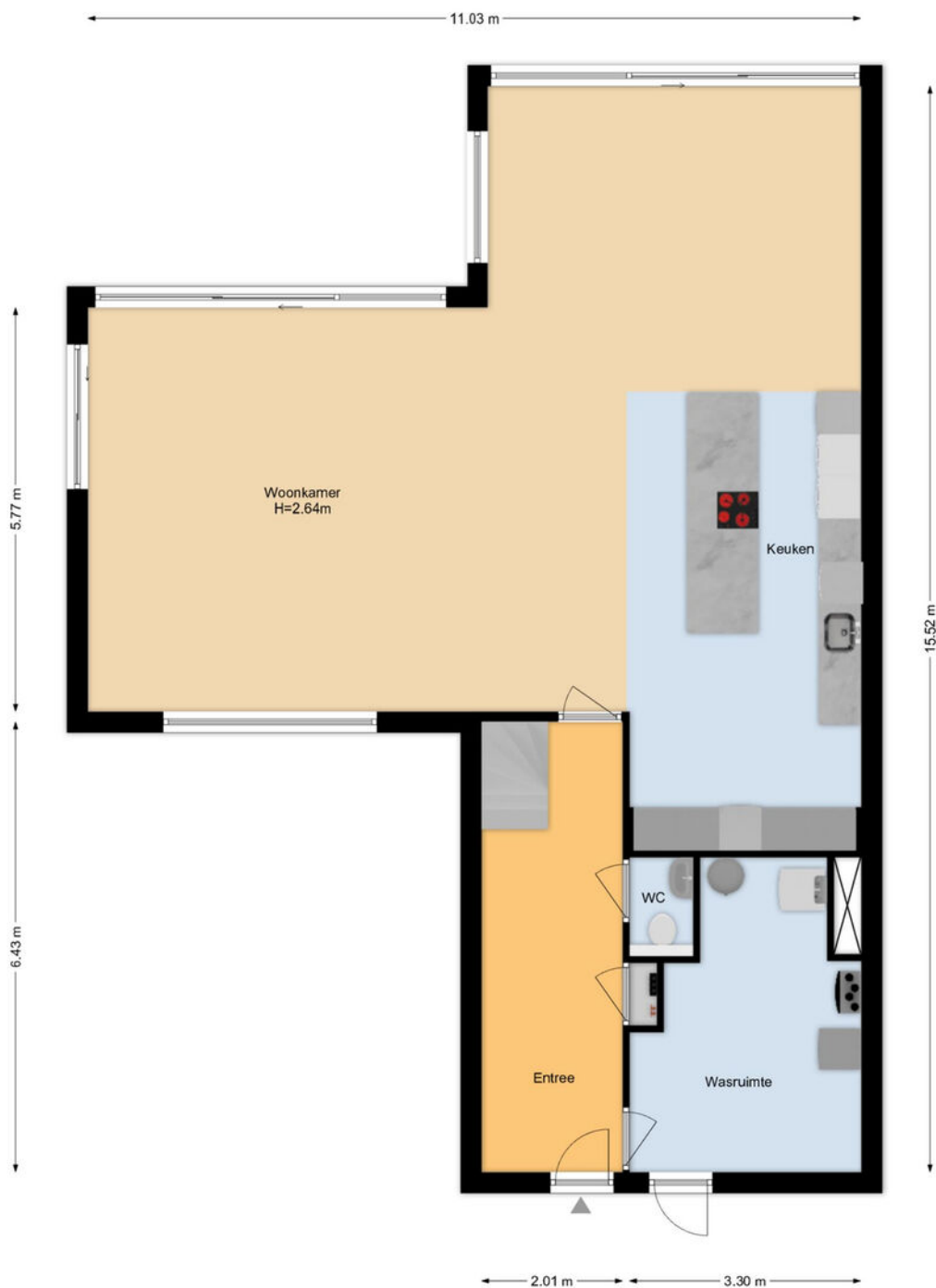
LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Warmwaterpomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Planten in potten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	

PLATTEGROND



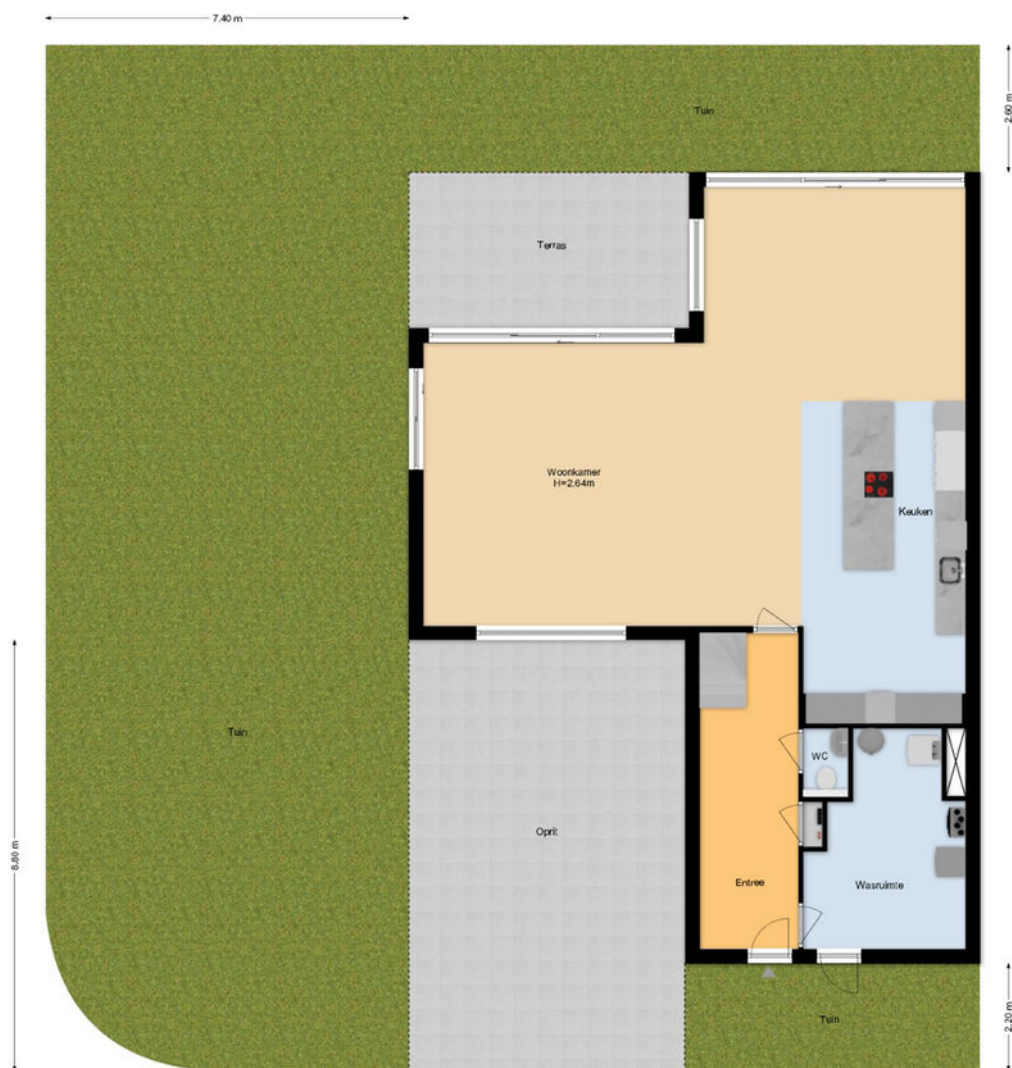
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

PLATTEGROND



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

PLATTEGROND



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOO3SIGN

OVER ONS



Ons team van links naar rechts:
Miriam van Marle, Assistent-makelaar
Charlotte van Gessel, Vastgoedbeheer
Katja Verheul, NVM-makelaar en Register-Taxateur
John van den Putten, NVM-makelaar
Kasper van der Veldt, NVM-makelaar (niet op de foto)
Sanny Dane, Office Manager

Wij zijn u graag van dienst




MOVE UP

Van den Putten ERA Makelaars & Taxateurs

Blekersvaartweg 78 B

2101CD Heemstede

023-5285412

info@vandenputten.nl

vandenputten.nl



ONS

KANTOOR

