

Torkruidstraat 36  
Lisserbroek



Vraagprijs € 800.000,= kosten koper

# Kom binnen!

---

Royale hoekwoning met energielabel A en zes zonnepanelen, gelegen op een prachtige plek aan de rand van Lisserbroek. Deze goed onderhouden woning biedt volop ruimte en comfort, met maar liefst zes ruime slaapkamers. Ideaal voor grotere gezinnen, het ontvangen van gasten of het creëren van een werkplek aan huis.

De woning is zowel aan de zij- als achterzijde uitgebouwd, wat heeft geresulteerd in een zeer royale woonkamer en veel extra leefruimte. Op de begane grond bevindt zich een multifunctionele kamer, momenteel in gebruik als kantoor, maar eenvoudig aan te passen naar wens, bijvoorbeeld als speelkamer of slaapkamer. Aan de voorzijde ligt de ruime keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aan de achterzijde bevindt zich een sfeervol zitgedeelte met openslaande deuren naar de zonnige, ruime achtertuin. Daarnaast is er een aparte loopdeur naar de tuin, wat extra praktisch is in het dagelijks gebruik. Op de verdiepingen bevinden zich vijf slaapkamers, een complete badkamer en een aparte wasruimte. Op de tweede verdieping is bovendien een dakkapel aan de achterzijde geplaatst wat zorgt voor extra ruimte en er is een zonnig balkon aan de voorzijde aanwezig. De achtertuin is ruim opgezet, met een groene heg en een elektrisch zonnescherm en biedt volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een carport met plaats voor één auto. Er is voldoende parkeergelegenheid in de woonwijk.



Kortom, een veelzijdige, comfortabele en gunstig gelegen woning die perfect aansluit bij de wensen van gezinnen en tweepersoonshuishoudens. Je woont hier in een rustige, kindvriendelijke omgeving met alle voorzieningen zoals scholen, kinderopvang, speelgelegenheden en de centra van Lisse en Nieuw-Vennep op korte afstand. Een woning die nu al veel te bieden heeft en klaar is voor de toekomst. De omgeving kenmerkt zich door veel groen en een dorps karakter, met diverse speelvoorzieningen en wandelmogelijkheden in de buurt. Voor dagelijkse boodschappen en voorzieningen kun je terecht in het nabijgelegen Lisse, terwijl ook uitvalswegen richting steden als Haarlem en Leiden goed bereikbaar zijn. Hierdoor combineert de locatie rustig wonen met een goede bereikbaarheid.

**Goed om te weten:**

- \* Bouwjaar: 2004
- \* Woonoppervlakte 184m<sup>2</sup>
- \* Buiten schilderwerk kozijnen 2023, HR++ glas
- \* Kindvriendelijke woonwijk, speeltuintje naast de woning
- \* Zes slaapkamers
- \* Vrij uitzicht aan voorzijde van de woning
- \* Scholen, kinderopvang en speelvoorzieningen op loopafstand
- \* Gunstige ligging en goede bereikbaarheid A4 en A44
- \* Oplevering in overleg



### **Begane grond**

Ruime entree met toegang tot het kantoor/de multifunctionele kamer, garderobe, meterkast en een toilet met fontein. Tevens is er een praktische kast met extra opbergruimte. De lichte woonkamer is door de uitbouw aan de zijkant en achterkant bijzonder ruim en voorzien van een mooie houten vloer. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, die in 2021 is vernieuwd en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. Vanuit de keuken heeft u een rustgevend uitzicht aan de voorzijde. Aan de achterzijde, bij de openslaande deuren, is een prettig zitgedeelte bij de tv met haard gecreëerd. Daarnaast is er een enkele deur naar de tuin.

De zeer ruime tuin is netjes onderhouden en beschikt over een fijn terras met een elektrisch zonnescherm. Dankzij de gunstige ligging op het zuidwesten kunt u hier de hele middag en avond van de zon genieten. Er is een ruime berging met voldoende opbergruimte. De combinatie van een groene heg en verzorgde bestrating geeft de tuin een nette uitstraling. Via de poortdeur bereikt u de carport, waar plaats is voor één auto.

### **Eerste verdieping**

Ruime overloop met toegang tot alle vertrekken. De eerste slaapkamer ligt aan de achterzijde, is van goed formaat en voorzien van vloerbedekking en een ingebouwde kast. De tweede slaapkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde en beschikt ook over vloerbedekking en een ingebouwde kast. De derde en tevens grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde, is voorzien van een laminaatvloer en biedt vrij uitzicht over de bollenvelden. De badkamer, eveneens aan de voorzijde, is uitgerust met een wastafelmeubel, ligbad, toilet en douche.

### **Tweede verdieping**

Aan de achterzijde bevindt zich een dakkapel over de gehele breedte, wat zorgt voor extra ruimte en licht. De wasruimte ligt aan de achterzijde en is voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en droger, een uitstortgootsteen en extra opbergruimte achter de knieschotten. De kamer aan de achterzijde is ruim en biedt toegang tot een extra kast. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een groot balkon.



# Welcome!

---

Spacious corner house with energy label A and six solar panels, situated in a beautiful location on the edge of Lisserbroek. This well-maintained home offers plenty of space and comfort, featuring no fewer than six spacious bedrooms. Ideal for larger families, hosting guests, or creating a home office.

The property has been extended both at the side and rear, resulting in a very spacious living room and plenty of additional living space. On the ground floor, there is a multifunctional room currently used as an office, but it can easily be adapted to suit your needs, for example as a playroom or bedroom. At the front of the house is the spacious kitchen, equipped with various built-in appliances. At the rear, there is an attractive sitting area with French doors opening onto the sunny and spacious backyard. In addition, there is a separate back door leading to the garden, which is very practical for daily use. The upper floors feature five bedrooms, a complete bathroom, and a separate laundry room. On the second floor, a dormer has been added at the rear, creating extra space, and there is also a sunny balcony at the front. The backyard is generously laid out, featuring a green hedge and an electric awning, offering plenty of opportunities to enjoy outdoor living. At the rear of the property, there is a carport with space for one car. There is ample parking available in the residential area.



In short, this is a versatile, comfortable, and conveniently located home that perfectly suits the needs of families and two-person households. You will live here in a quiet, child-friendly environment with all amenities such as schools, childcare facilities, playgrounds, and the centres of Lisse and Nieuw-Vennep within a short distance. A home that already has much to offer and is ready for the future. The area is characterised by plenty of greenery and a village atmosphere, with various playgrounds and walking opportunities nearby. For daily shopping and amenities, you can visit nearby Lisse, while major roads towards cities such as Haarlem and Leiden are also easily accessible. This location therefore combines peaceful living with excellent accessibility.

**Good to know:**

- \* Year of construction: 2004
- \* Living area: 184 m<sup>2</sup>
- \* Exterior window frame painting completed in 2023, HR++ glazing
- \* Child-friendly residential area, playground next to the house
- \* Six bedrooms
- \* Unobstructed view at the front of the property
- \* Schools, childcare facilities, and playgrounds within walking distance
- \* Convenient location with good access to the A4 and A44 motorways
- \* Transfer date in consultation



### **Ground floor**

Spacious entrance hall with access to the office/multifunctional room, cloakroom, utility meter cupboard, and a toilet with washbasin. There is also a practical storage cupboard with additional storage space. Thanks to the side and rear extensions, the bright living room is exceptionally spacious and features a beautiful wooden floor. At the front of the property is the kitchen, renovated in 2021 and equipped with various built-in appliances, including an induction hob, combination oven, dishwasher, refrigerator, and freezer. From the kitchen, you have a peaceful view at the front. At the rear, near the French doors, a comfortable TV sitting area with fireplace has been created. There is also a single door leading to the garden.

The very spacious garden is neatly maintained and features a pleasant terrace with an electric awning. Thanks to its favourable southwest-facing position, you can enjoy the sun here throughout the afternoon and evening. There is a spacious storage shed with plenty of storage space. The combination of a green hedge and well-maintained paving gives the garden a neat appearance. Through the gate, you reach the carport, which has space for one car.

### **First floor**

Spacious landing with access to all rooms. The first bedroom is located at the rear, is of a good size, and fitted with carpeting and a built-in wardrobe. The second bedroom is also located at the rear and likewise features carpeting and a built-in wardrobe. The third and largest bedroom is situated at the front, has laminate flooring, and offers unobstructed views over the flower fields. The bathroom, also located at the front, is equipped with a vanity unit, bathtub, toilet, and shower.

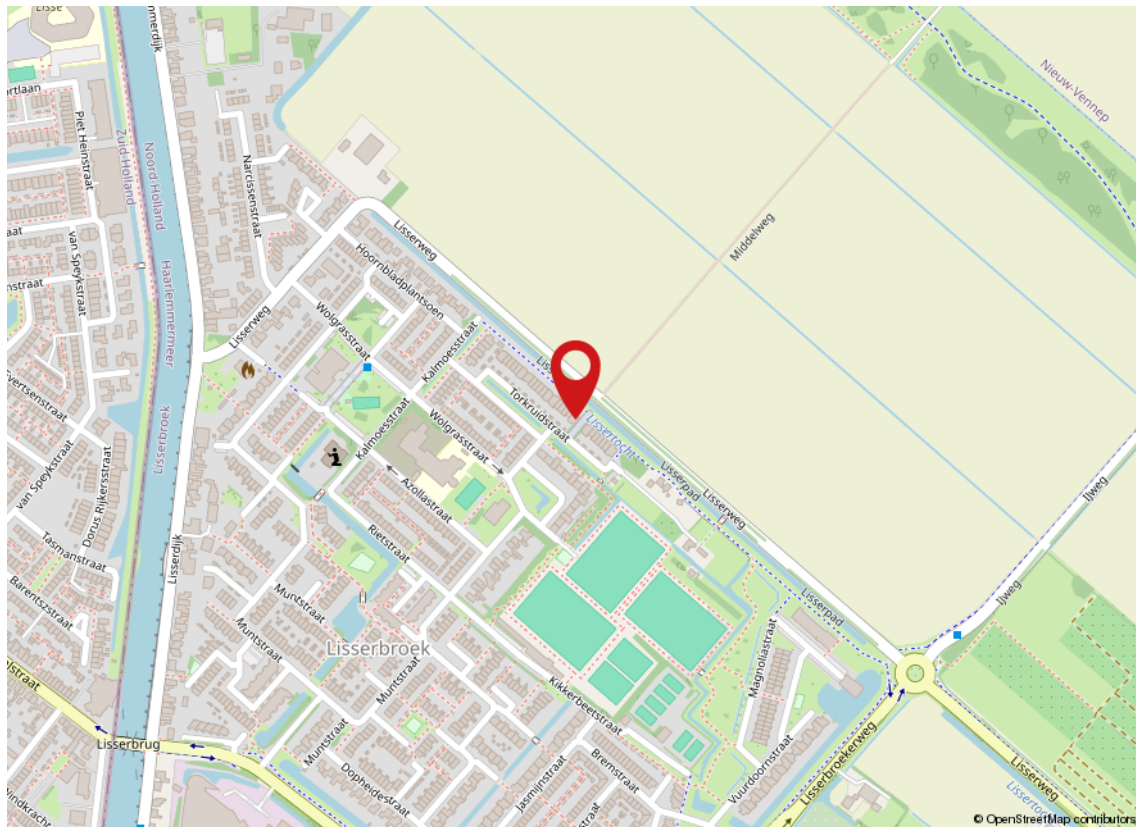
### **Second floor**

At the rear, there is a full-width dormer, providing additional space and natural light. The laundry room is located at the rear and equipped with connections for a washing machine and dryer, a utility sink, and extra storage space behind the knee walls. The room at the rear is spacious and provides access to an additional storage cupboard. The bedroom at the front features a large balcony.



# Kenmerken

Soort:	eengezinswoning
Type:	hoekwoning
Aantal kamers:	8
Woonoppervlakte:	184 m <sup>2</sup>
Inhoud:	619 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	268 m <sup>2</sup>
Bouwjaar/-periode:	2004
Ligging:	in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin:	75 m <sup>2</sup>
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Verwarming:	c.v.-ketel
CV-ketel	Viessmann, 2021



Torkruidstraat 36 Lissersbroek

# Kadaster

Adres  
Postcode / plaats  
Gemeente  
Sectie / perceel  
Oppervlakte  
Soort

Torkruidstraat 36  
2165 VV / Lisserbroek  
Haarlemmermeer  
G / 4064  
268 m<sup>2</sup>  
Volle eigendom

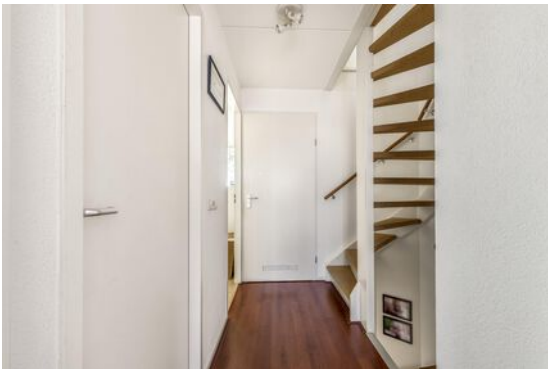














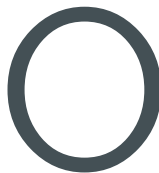






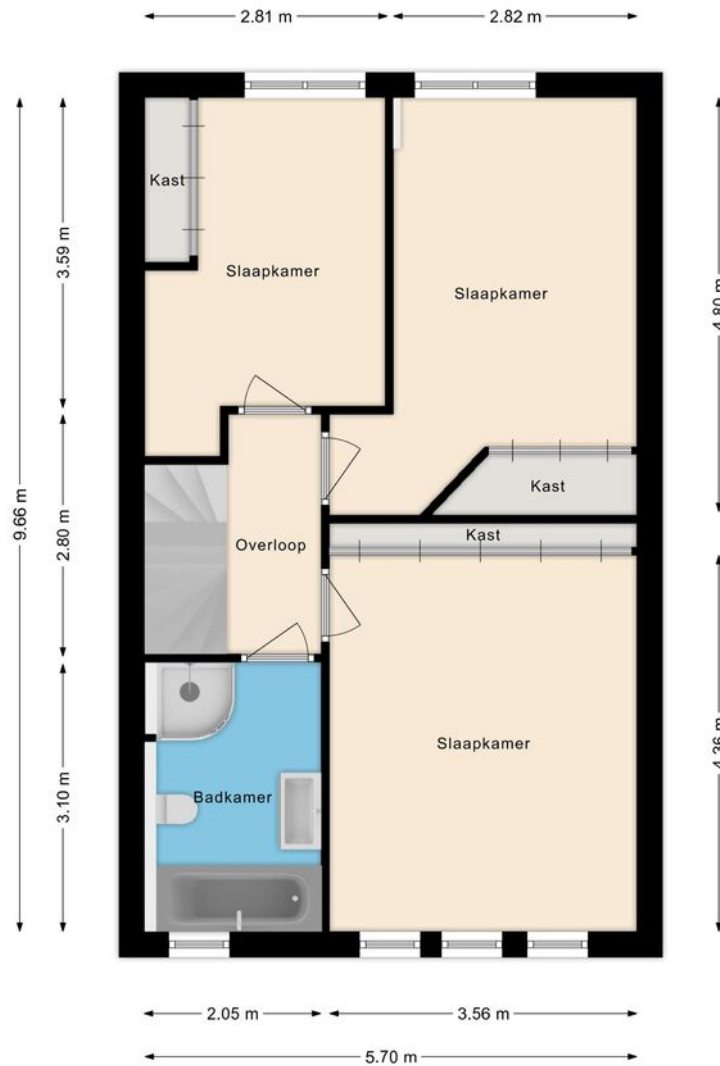


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Begane grond



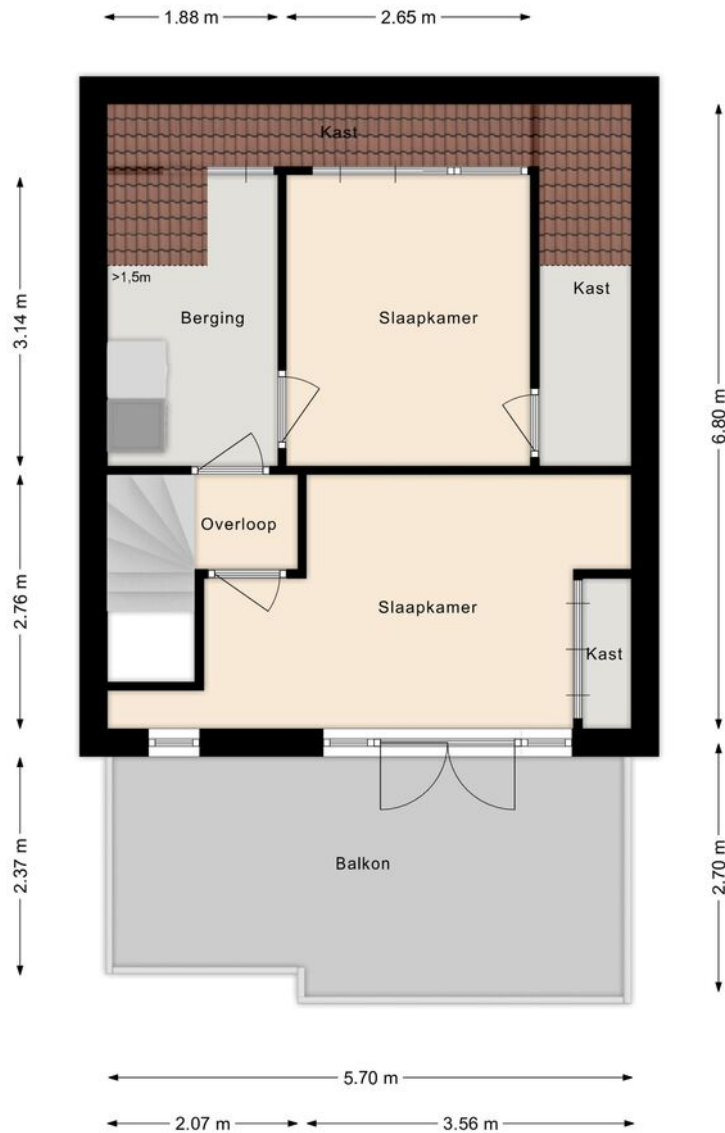


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



## Eerste verdieping





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

# 2

Tweede verdieping





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

## Situatietekening



# Meetrapport



## Overzicht meetrapportage

In opdracht van verkoper & verkoopmakelaar heeft Opstal Adviseurs een meetrapportage uitgevoerd. Al onze metingen zijn verricht aan de hand van de meest recente meetinstructie gebruiksoppervlakte en bruto inhoud woningen conform de NEN2580.

In onderstaande tabel is een overzicht terug te vinden van de totale oppervlaktes van de woning. In het hoofdstuk meetcertificaat zijn de oppervlaktes per verdieping uitgesplitst.

<b>Gebruiksoppervlakte wonen</b>	<b>(GBO)</b>	184	m2
<b>Overige in pandige ruimte</b>	<b>(OIR)</b>	0	m2
<b>Gebouwgebonden buitenruimte</b>	<b>(GGB)</b>	15	m2
<b>Externe bergruimte</b>	<b>(EB)</b>	7	m2
<b>Bruto inhoud</b>	<b>(BI)</b>	619	m3

Hieronder zijn de begrippen omtrent de verschillende meeteenheden benoemt.



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen			X
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		

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



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Sauna met toebehoren		X	
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

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



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten			X
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

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



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

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



# Koopakte woonhuis

---

## **Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen**

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. In het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar kunnen erfdiensbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld staan.

## **Verdere bijzonderheden**

Milieu: conform rapportage Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Eigen grond: het registergoed staat op eigen grond

Levering: het registergoed wordt geleverd vrij van huur en ontruimd

Roerende zaken: zie lijst roerende zaken

Aanvaarding: de overdrachtsdatum wordt in overleg vastgesteld.

## **Biedsysteem**

Tenzij nadrukkelijk anders overeengekomen, geldt het onderstaande biedsysteem:

Het "Amsterdamse" biedsysteem

Zodra de woning op de markt komt, krijgt degene die als eerste een, naar het oordeel van de verkoper (of cliënt makelaar) een aanvaardbaar openingsbod heeft uitgebracht, de positie van eerste bieder.

Tijdens de onderhandelingen met de eerste bieder kunnen bezichtigingen met andere koopgegadigden voor de woning gewoon plaatsvinden. Andere koopgegadigden wordt bij de bezichtiging gemeld dat er inmiddels een openingsbod van de eerste bieder op de woning rust (bedrag en naam van eerste bieder worden niet gemeld).

Om de onderhandelingen met de eerste bieder af te breken c.q. af te dwingen hebben de andere koopgegadigden de mogelijkheid om een éénmalig uiterst voorstel ("storingsbod") uit te brengen welke hun koopsom aangeeft alsmede hun voorwaarden (eventuele ontbindende voorwaarden, opleveringsdatum, roerende zaken e.d.).

Indien het storingsbod voor verkoper voldoende is om te verkopen, dan zal de verkopend makelaar aan de eerste bieder vragen diens uiterst voorstel neer te leggen.

Is dit uiterste voorstel voldoende voor verkoper, dan zal de koop worden gesloten met de eerste bieder. Indien het laatste voorstel voor verkoper niet voldoende is, dan zal met de uitbrenger van het beste storingsbod de koop worden gesloten.

De verkoper behoudt zich nadrukkelijk het recht van gunning voor.

De beschikbare relevante stukken zijn digitaal op te vragen bij Mooijekind Vleut Makelaars o.g.

Het staat verkoper -ook tijdens het biedingsproces- vrij om de wijze van bieden en/of onderhandelen te wijzigen. Geen enkele bieder of gegadigde kan enig recht ontlenen aan de gehanteerde of te hanteren biedsystemen.



### **Koopovereenkomst/koopakte**

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend.

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

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

Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

### **Notariskeuze**

Koper is gerechtigd voor het transport een notaris aan te wijzen. Echter ter zake de notariskeuze van koper behoudt verkoper zich voor dat die notaris kantoor dient te houden in de regio Haarlemmermeer of binnen een straal van 10 kilometer daarbuiten. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voormeld werkgebied zijn de eventuele aanvullende kosten van die notariskeuze (zoals bijvoorbeeld eventuele kosten die deze notaris aan verkoper in rekening brengt voor het opstellen van een volmacht voor de verkoper en eventuele kosten welke een regionale notaris aan verkoper in rekening brengt voor de legalisatie van de handtekening van verkoper op die volmacht) voor rekening van koper.

Verkopend makelaar en diens opdrachtgever (verkoper) zijn voorts gerechtigd eventuele andere kosten, welke verband houden met het feit dat het transport plaatsvindt buiten de regio, in rekening te brengen bij de koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend op basis van een nog nader op te geven uurtarief waarbij in ieder geval de reistijd heen en terug in rekening gebracht zal worden, alsmede een kilometervergoeding van 45 eurocent per kilometer (heen en terug).



## **Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte**

### **1. BEDENKTIJD**

De koper die een tot bewoning bestemde onroerende zaak koopt en een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is tegen bewijs van ontvangst. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notaris kantoor wordt aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

### **2. SCHRIFTELIJKE VASTLEGGING**

Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze akte hebben ondertekend. De partij die deze akte als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de derde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Indien de eerste ondertekenaar niet tijdig (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, heeft hij het recht zich op het voorbehoud te beroepen, waardoor hij niet (meer) gebonden is. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de tweede werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

### **3. ALGEMENE OUDERDOMSCLAUSULE**

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste 22 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5.3 omschreven "woongebruik".

### **4. MILIEUCLAUSULE (BODEMGESTELDHEID)**

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen ter zake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is dan aangegeven in rapportage Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, welke onverbrekelijk verbonden is aan de koopakte. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodem- en/of grondwaterverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper.



#### 5. TOELICHTINGSCLAUSULE NEN258o

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN258o. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

#### 6. TOESTEMMING VERSTUREN DOCUMENTEN AAN MAKELAAR(S)

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s).

Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.



**Vorbehoud en onderzoeksplicht**

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De verkopend makelaar of uw eigen makelaar kan u hierover informeren.

**Tekeningen/Plattegrond**

Eventueel in de brochure aanwezige kopieën van (bouw)tekeningen c.q. plattegronden zijn over het algemeen van oudere datum, zijn of kunnen vaak niet op schaal gekopieerd worden en hoeven niet representatief te zijn voor de huidige indeling en maatvoering en zijn slechts ter indicatie bijgevoegd. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

**Verdere informatie**

Alle belangrijke documentatie is bij de verkopend makelaar op te vragen.

**Gunning**

Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d.

**Disclaimer**

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



# Team

---



Marco Reurink



Stephanie Loos



Linda Preesman



Jamie Bakker



Roos Vredenburg

Raadhuisplein 306 A ■ 2132 TZ Hoofddorp ■ 023 - 303 34 84  
hoofddorp@mooijekindvleut.nl ■ [www.mooijekindvleut.nl](http://www.mooijekindvleut.nl)

---

Amsterdam ■ Haarlem ■ Haarlemmermeer ■ Heemstede-Aerdenhout



Groot netwerk



Actueel nieuws



Video



mooijekindvleut.nl



Facebook



Huizenmatchers



Met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team MVM



Thuis in A'dam e.o.



Woningbrochures



Uw huis



Plattegronden



Pinterest



Buurtcontacten



Thuis in H'lem e.o.



Ludieke acties



Haarlemmermeer



Databased insights



Heemstede -  
Aerdenhout



Adverteren



Instagram



In beeld



Signing

# Onze middelen

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



MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS



### **Een huis kopen en uw hypotheek; maak kennis met De Hypotheekshop.**

De Hypotheekshop is de grootste, financiële adviesketen, waar iedereen terecht kan voor een duidelijk verhaal over hypotheek, pensioenen en verzekeringen. Voor nu én voor de toekomst. De Hypotheekshop geeft ongekleurd advies en is niet gebonden aan een bank, verzekeringsmaatschappij of andere financiële instelling.

Heb je een nieuwe woning gekocht, dan volgt nog de spannende zoektocht naar een financiering. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in jouw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek. Daarom kijken we bij De Hypotheekshop niet alleen naar een gunstige rente, maar ook of de hypotheekvorm wel goed past bij jouw persoonlijke situatie en wensen. Juist dat bepaalt of je uiteindelijk een hypotheek krijgt die optimaal bij jou past.

### **Duidelijk verhaal**

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor:

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies;
- Hypotheekadvies op maat;
- Persoonlijke en professionele begeleiding;
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur;
- Een passende hypotheek;
- Bijbehorende verzekeringen;
- En dus financiële nachtrust.

### **Vrijblijvend kennismakingsgesprek**

Natuurlijk hoeft je niet meteen te betalen als je bij ons binnenstapt. Sterker nog: we willen eerst met jou kennismaken en je laten zien hoe wij werken. Alleen zo kunnen we jou voorzien van een hypotheekadvies op maat. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij zo'n eerste gesprek voor onze rekening nemen.

### **Hypotheekshoppen**

Daarna gaat de Hypotheekshopadviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheek, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering.

### **Alles onder één dak**

We zijn ontstaan vanuit de NVM Hypotheekshop en zijn in de loop der tijd zelfstandig verder gegaan als De Hypotheekshop. Inmiddels kunnen we je, naast de hypotheek, een compleet assortiment van financiële producten en verzekeringspakketten bieden. Zo vind je alles op het gebied van wonen en geld onder één dak.

Desgewenst kunnen we ook na het afsluiten een oogje in het zeil houden. Wij zorgen dat jouw hele financiële huishouding goed op orde is. En dat geeft rust.

Ben je nieuwsgierig naar wie wij zijn en wat wij voor jou kunnen betekenen? Aarzel dan niet en neem contact met ons op.

# Uw huis is goud waard

Ontdek nu hoeveel.

## Weten wat uw huis waard is. Dat helpt u verder.

Start met een online waardecheck. Of een waardebeoordeling door een van onze specialisten. Kunt u meteen kennismaken en uw kansen op de markt bespreken.

Vrijblijvend natuurlijk. **We helpen u graag.**



Doe de snelle  
online waardecheck



Nodig ons uit voor  
een waardebeoordeling

Team Amsterdam  
020 - 800 23 83

Team Haarlemmermeer  
023 - 303 34 84

Team Haarlem  
023 - 542 02 44

Team Heemstede-Aerdenhout  
023 - 800 02 00