

Sikkelstraat 43  
Nieuw-Vennep



Vraagprijs € 990.000,= kosten koper

# Kom binnen!

---

In de gewilde villawijk nabij het centrum van Nieuw-Vennep staat deze unieke, royale vrijstaande villa op een perceel van maar liefst 938 m<sup>2</sup>, met volop mogelijkheden: onder andere gesplitst wonen, een kantoor aan huis of een mantelzorgwoning!

Met een woonoppervlakte van circa 244 m<sup>2</sup> biedt deze woning een zee aan ruimte voor comfortabel en veelzijdig wonen, op een unieke locatie in Nieuw-Vennep. De lichte woonkamer staat in open verbinding met de keuken en vormt samen een uitnodigende leefruimte waar het daglicht rijkelijk binnenvalt. De zonnige tuin gelegen op de zuid-west kant in combinatie met de schuifpui en zonweringen is het zomers genieten tot in de avonduren. Een groot pluspunt is de praktische indeling met vier slaapkamers en een moderne badkamer op de begane grond, waardoor de woning uitstekend geschikt is voor een groot gezin maar ook om levensloopbestendig te wonen. De eerste verdieping is ruim en veelzijdig, met twee slaapkamers en een tweede badkamer, en biedt potentie voor een andere indeling of het creëren van extra kamers. Wat deze woning écht bijzonder maakt, is het riante perceel met een schitterende, groene tuin rondom op het zuidwesten. Dankzij de ligging geniet je hier op elk moment van de dag van een perfecte balans tussen zon en schaduw. De tuin biedt volop privacy, rust en ruimte en is uitzonderlijk groot voor Nieuw-Vennep – een zeldzame combinatie die deze locatie extra uniek maakt. Op eigen terrein is er bovendien ruimte om meerdere auto's te parkeren en de garage biedt kans om te transformeren tot hobbyruimte of het houden als opslag.

## Locatie

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in de directe nabijheid van het centrum van Nieuw-Vennep. In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Zo bevinden zich winkels, supermarkten en horecagelegenheden op korte afstand en zijn scholen en kinderopvang eenvoudig bereikbaar. Ook sportfaciliteiten en speelvoorzieningen liggen in de buurt, wat het een fijne locatie maakt voor gezinnen. De bereikbaarheid is uitstekend: bushaltes bevinden zich op loopafstand en het treinstation van Nieuw-Vennep is snel per fiets te bereiken. Daarnaast zijn uitvalswegen richting steden als Amsterdam, Schiphol en Leiden goed bereikbaar, waardoor de ligging zowel rustig als praktisch is.



**Goed om te weten:**

- \* Bouwjaar: 1973
- \* Woonoppervlakte 244m<sup>2</sup>, perceel oppervlakte 938m<sup>2</sup> conform NVM-meetinstructie, eigen grond
- \* Volop mogelijkheden én de kans om hier comfortabel en levensloopbestendig te wonen
- \* Vier slaapkamers, een gerenoveerde badkamer en een separate toilet op de begane grond
- \* Twee slaapkamers en een tweede badkamer op eerste verdieping
- \* Moderne kunststof schuifpui in de woonkamer
- \* Vrijstaande woning met ruime garage
- \* Parkeren voor meerdere auto's op eigen terrein
- \* Grotendeels voorzien van isolerende beglazing
- \* Naar eigen smaak in te delen en te moderniseren
- \* Winkelcentrum Symphonie op loopafstand
- \* Wandelpark Vennepershout: ca. 5 minuten lopen
- \* Centraal gelegen ten opzichte van scholen, winkels en openbaar vervoer
- \* Oplevering in overleg



### **Begane grond**

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. De ruime en lichte woonkamer staat in open verbinding met de keuken, wat zorgt voor een prettige en open leefruimte. De open haard creëert een warme en gezellige sfeer, waardoor het een heerlijke plek is om te ontspannen. De kunststof schuifpui naar de tuin laat veel daglicht binnen en creëert een directe verbinding met buiten. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en biedt dankzij de raampartijen een prettig uitzicht op de tuin. Vanuit de hal zijn alle vier de slaapkamers op de begane grond bereikbaar, de badkamer en het separate toilet. De slaapkamers zijn van goed formaat en beschikken over praktische ingebouwde kasten. De moderne badkamer is afgewerkt in een stijlvolle grijs/beige kleurstelling en voorzien van een ruime inloofdouche en een mooi wastafelmeubel. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de garage, die zowel van buitenaf als via de hal achter de keuken toegankelijk is. De garage is zeer ruim en voorzien van verwarming en elektra, met plaats voor één auto via de handmatige roldeur. Daarnaast vindt u hier de opstelplaats voor de wasmachine en droger, evenals een uitstortgootsteen.

### **Tuin**

Het royale perceel is verzorgd aangelegd en rijk aan groen, wat zorgt voor een prettige en natuurlijke sfeer. De tuin ligt rondom de woning en biedt volop privacy en ruimte, met diverse mogelijkheden voor het creëren van meerdere zitplekken. Dankzij de twee zijingangen is de tuin praktisch bereikbaar en het hekwerk zorgt voor een goede afsluiting van het geheel.

### **Eerste verdieping**

De verdieping is via twee aparte trappen bereikbaar en biedt een grote open ruimte met momenteel twee slaapkamers en een tweede badkamer. Deze verdieping is flexibel in te delen en biedt mogelijkheden voor het realiseren van extra kamers of een andere indeling naar wens. Er is een aparte ruimte waar de cv-ketel is opgesteld.



# Welcome!

---

Located in the highly sought-after villa district near the centre of Nieuw-Vennep, this unique and spacious detached villa stands on a generous plot of 938m<sup>2</sup> and offers endless possibilities, including dual occupancy, a home office, or a care home for family members.

With approximately 244m<sup>2</sup> of living space, this property offers an abundance of room for comfortable and versatile living in a unique location in Nieuw-Vennep. The bright living room flows seamlessly into the kitchen, creating an inviting living area filled with natural daylight. Combined with the sliding doors and sunshades, the sunny southwest-facing garden allows you to enjoy summer evenings outdoors until late. A major advantage is the practical layout featuring four bedrooms and a modern bathroom on the ground floor, making the property ideal for a large family as well as for single-level living. The first floor is spacious and versatile, offering two bedrooms and a second bathroom, with great potential for an alternative layout or the creation of additional rooms. What truly makes this property exceptional is the generous plot with its beautiful green southwest-facing garden surrounding the home. Thanks to its position, you can enjoy the perfect balance of sun and shade throughout the day. The garden offers privacy, tranquillity, and space, and is exceptionally large for Nieuw-Vennep — a rare combination that makes this location truly unique. The private driveway offers parking space for several cars, while the garage presents opportunities to be transformed into a hobby room or retained as storage space.

## Location

The property is located in a quiet and child-friendly residential area close to the centre of Nieuw-Vennep. All daily amenities are within easy reach, including shops, supermarkets, and restaurants. Schools and childcare facilities are easily accessible, while sports facilities and playgrounds are also nearby, making this an ideal location for families. Accessibility is excellent: bus stops are within walking distance and Nieuw-Vennep railway station can quickly be reached by bicycle. Major roads towards Amsterdam, Schiphol Airport, and Leiden are easily accessible, combining peaceful living with practical convenience.



**Good to know:**

- \* Year of construction: 1973
- \* Living area: 244 m<sup>2</sup>, plot size: 938 m<sup>2</sup> in accordance with NVM measurement standards, freehold property
- \* Endless possibilities and the opportunity for comfortable lifetime living
- \* Four bedrooms, a renovated bathroom, and a separate toilet on the ground floor
- \* Two bedrooms and a second bathroom on the first floor
- \* Modern uPVC sliding doors in the living room
- \* Detached property with spacious garage
- \* Parking space for multiple cars on private grounds
- \* Mostly fitted with insulating glazing
- \* Can be customised and modernised to personal taste
- \* Shopping centre Symfonie within walking distance
- \* Venneperhout walking park: approx. 5 minutes on foot
- \* Centrally located near schools, shops, and public transport
- \* Transfer date in consultation



### **Ground floor**

Through the well-maintained front garden, you reach the entrance of the property. The spacious and bright living room is openly connected to the kitchen, creating a pleasant and open living space. The fireplace adds warmth and atmosphere, making it a wonderful place to relax. The uPVC sliding doors to the garden allow plenty of natural light inside and create a direct connection with the outdoors. The kitchen is equipped with various built-in appliances and offers pleasant views of the garden through its windows. From the hallway, all four ground-floor bedrooms, the bathroom, and the separate toilet are accessible. The bedrooms are well-sized and feature practical built-in wardrobes. The modern bathroom is finished in stylish grey and beige tones and includes a spacious walk-in shower and elegant vanity unit. At the rear of the property is the garage, accessible both from outside and through the hallway behind the kitchen. The garage is very spacious and equipped with heating and electricity, with room for one car via the manual roller door. This area also includes connections for a washing machine and dryer, as well as a utility sink.

### **Garden**

The generous plot is beautifully landscaped and rich in greenery, creating a pleasant and natural atmosphere. The garden surrounds the property and offers ample privacy and space, with various possibilities for creating multiple seating areas. Thanks to the two side entrances, the garden is easily accessible, while the fencing provides secure enclosure.

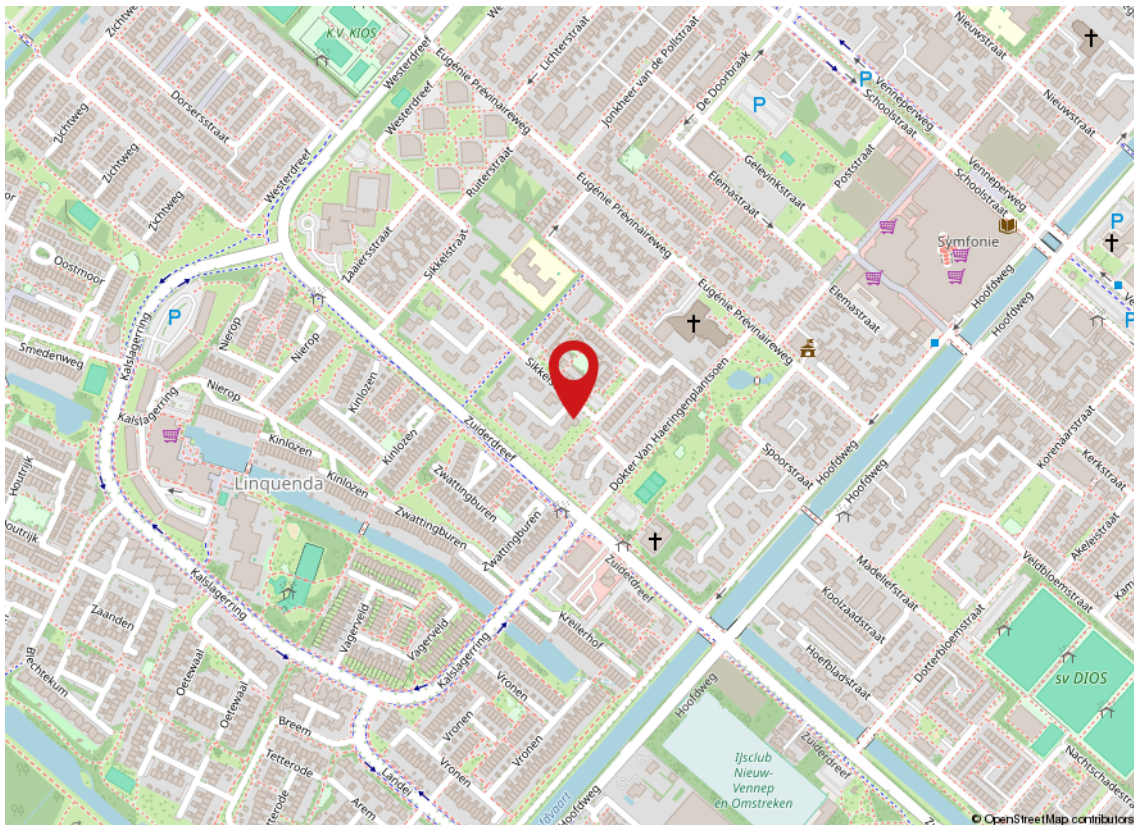
### **First floor**

The first floor can be reached via two separate staircases and offers a large open area currently divided into two bedrooms and a second bathroom. This floor is highly flexible in layout and offers opportunities to create additional rooms or redesign the space according to personal wishes. There is also a separate room housing the central heating boiler.



# Kenmerken

Soort:	villa
Type:	vrijstaande woning
Aantal kamers:	7
Woonoppervlakte:	244 m <sup>2</sup>
Inhoud:	967 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	938 m <sup>2</sup>
Bouwjaar/-periode:	1973
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin:	938 m <sup>2</sup>
Isolatie:	vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel
CV-ketel	Nefit, 2014



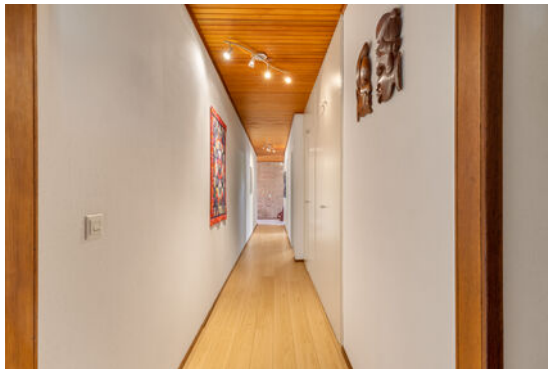
# Kadaster

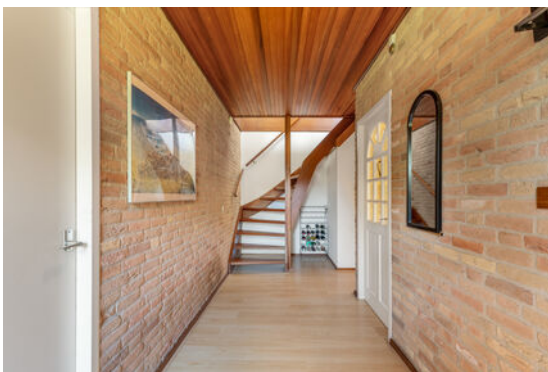
Adres Sikkelstraat 43  
Postcode / plaats 2151 CN / Nieuw-Vennep  
Gemeente Haarlemmermeer  
Sectie / perceel F / 2852, 5084, 3549  
Oppervlakte 938 m<sup>2</sup>  
Soort Volle eigendom

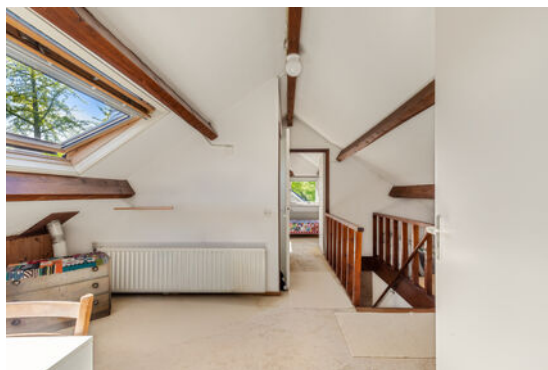




















Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hierin kunnen geen rechten worden ontleend.



Begane grond



Sikkelstraat 43 Nieuw-Vennep





## Situatietekening



Sikkelstraat 43 Nieuw-Vennep

# 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>	244	m2
<b>Overige inpandige ruimte</b>	<b>(OIR)</b>	24	m2
<b>Gebouwegebonden buitenruimte</b>	<b>(GGB)</b>	1	m2
<b>Externe bergruimte</b>	<b>(EB)</b>	0	m2
<b>Bruto inhoud</b>	<b>(BI)</b>	967	m3

Hieronder zijn de begrippen omtrent de verschillende meeteenheden benoemt.



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		

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



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			

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



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
isolatie kruipruimte water- vocht werend	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

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



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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 er mee bekend te zijn dat de woning tenminste 53 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 "woongebruk".

### **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 onverbrekkelijk 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. ASBEST

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

## 6. TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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

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

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



### **Vorbehoud en onderzoeksplicht**

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

### **Tekeningen/Plattegrond**

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

### **Verdere informatie**

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

### **Gunning**

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

### **Disclaimer**

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



# Team

---



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

### **Hypotheekshoppen**

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

### **Alles onder één dak**

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

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

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

# Uw huis is goud waard

Ontdek nu hoeveel.

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

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

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



Doe de snelle  
online waardecheck



Nodig ons uit voor  
een waardebeoordeling

Team Amsterdam  
020 - 800 23 83

Team Haarlemmermeer  
023 - 303 34 84

Team Haarlem  
023 - 542 02 44

Team Heemstede-Aerdenhout  
023 - 800 02 00