

Tolheksbos 94  
Hoofddorp



Vraagprijs € 475.000,= kosten koper

# Kom binnen!

---

Compleet gerenoveerde en verduurzaamde tussenwoning met energielabel A en 12 zonnepanelen! Deze instapklare woning is volledig voorbereid op de toekomst en biedt een verrassende hoeveelheid ruimte dankzij het populaire 'knikmodel'. De woning is de afgelopen jaren met veel zorg gemoderniseerd en afgewerkt op een hoog niveau.

De uitgebouwde woonkamer is ruim en heerlijk licht dankzij de grote raampartijen, de kunststof openslaande deuren en de schuifpui aan de achterzijde. Hierdoor ontstaat een prettige verbinding met de tuin en een fijne leefruimte met veel natuurlijk licht. De moderne open keuken vormt een echte eyecatcher in huis en is voorzien van diverse inbouwapparatuur en volop opbergruimte. Zowel de begane grond als de eerste verdieping zijn afgewerkt met een mooie PVC-vloer. Op de begane grond is gekozen voor een stijlvolle visgraatvloer, wat zorgt voor een luxe uitstraling. Daarnaast beschikt de begane grond over comfortabele vloerverwarming. De achtertuin is een groot pluspunt van de woning. Dankzij de ruime opzet en de gunstige ligging op het zuiden kunt u hier vrijwel de hele dag van de zon genieten. Een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig buiten te zitten. Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer. Daarnaast beschikt de woning over praktische extra opbergruimte op de twee vlieringen boven de slaapkamers.

De woning is gelegen aan een rustige, autoluwe weg in de geliefde woonwijk Overbos in Hoofddorp. Deze kindvriendelijke omgeving beschikt over diverse speelvoorzieningen, basisscholen op loopafstand en middelbare scholen op korte fietsafstand. Voor de dagelijkse boodschappen en de dichtstbijzijnde bushalte kunt u terecht bij buurtwinkelcentrum 't Paradijs, dat zich op loopafstand van de woning bevindt. Het centrum van Hoofddorp en het NS-station zijn binnen circa 15 minuten fietsen bereikbaar. Dankzij de centrale ligging nabij Amsterdam, Haarlem en Leiden zijn er uitstekende verbindingen met zowel het openbaar vervoer als de auto. Daarnaast bevinden recreatie- en wandelmogelijkheden zich in de directe omgeving, wat zorgt voor een prettige combinatie van rustig wonen en goede bereikbaarheid.



**Goed om te weten:**

- \* Bouwjaar 1986
- \* Verduurzaamd en verbouwd 2018-2021
- \* Kunststof kozijnen met HR+++ glas in uitbouw woonkamer
- \* Energielabel A, 12 zonnepanelen
- \* Twee slaapkamers
- \* Moderne badkamer
- \* Schilderwerk kozijnen 2025
- \* Ruime berging voor fietsen en motor
- \* Rustige kindvriendelijke woonwijk met voldoende openbaar parkeergelegenheid
- \* Oplevering in overleg, kan snel

**Begane grond**

Entree met hal, garderobe, meterkast, toilet met fontein en een ruime berging met de opstelplaats van de cv-ketel en voldoende extra opbergruimte. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming en afgewerkt met een mooie PVC-visgraatvloer. De ruime moderne keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en vriezer. De combinatie van de stijlvolle groene kastfronten en het grijze werkblad geeft de keuken een luxe en eigentijdse uitstraling. De woonkamer beschikt over een gezellig zitgedeelte bij de tv en staat in directe verbinding met de achtertuin via de kunststof openslaande deuren en de schuifpui. Hierdoor is er veel natuurlijk lichtinval en ontstaat een prettige leefruimte. De achtertuin is verzorgd aangelegd met groen, een terras, gras en een sfeervol vijvertje. Dankzij de gunstige ligging op het zuiden kunt u hier de gehele middag en avond van de zon genieten. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische berging met voldoende opbergruimte, een achterom en houten schuttingen die zorgen voor privacy.

**Eerste verdieping**

De overloop is voorzien van vloerbedekking en geeft toegang tot de twee slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over een ingebouwde kast en toegang tot de ruime vliering. De tweede kamer is momenteel ingericht als kantoor, maar kan uitstekend dienen als slaapkamer. Beide slaapkamers zijn voorzien van twee dakramen en een nette PVC-vloer. De moderne badkamer heeft een stijlvolle uitstraling dankzij de grijze gietvloer en betonlook wanden. De badkamer is uitgerust met een toilet, wastafelmeubel, douche en een raam voor natuurlijke ventilatie en daglicht. Daarnaast is er mechanische ventilatie aanwezig.



# Welcome!

---

Fully renovated and energy-efficient terraced house with energy label A and 12 solar panels! This move-in ready home is fully prepared for the future and offers a surprising amount of space thanks to the popular “split-level” design. Over the past few years, the property has been modernized with great care and finished to a high standard.

The extended living room is spacious and wonderfully bright due to the large windows, the uPVC French doors, and the sliding doors at the rear. This creates a pleasant connection with the garden and provides a comfortable living space with plenty of natural light. The modern open-plan kitchen is a true eye-catcher and is equipped with various built-in appliances and ample storage space. Both the ground floor and the first floor are finished with a beautiful PVC floor. The ground floor features a stylish herringbone pattern, adding a luxurious appearance. In addition, the ground floor benefits from comfortable underfloor heating. The backyard is a major highlight of the property. Thanks to its spacious layout and favorable south-facing position, you can enjoy the sun here almost all day long. A wonderful place to relax or enjoy outdoor living. On the first floor, there are two spacious bedrooms and a modern bathroom. The property also offers practical extra storage space in the two attic lofts above the bedrooms.

The property is situated on a quiet, low-traffic road in the popular Overbos residential area in Hoofddorp. This child-friendly neighborhood offers various playgrounds, primary schools within walking distance, and secondary schools within a short cycling distance. For daily groceries and the nearest bus stop, you can visit the local shopping center 't Paradijs, located within walking distance of the property. Hoofddorp city center and the railway station can be reached within approximately 15 minutes by bike. Thanks to its central location near Amsterdam, Haarlem, and Leiden, the property has excellent connections by both public transport and car. In addition, recreational and walking areas are located nearby, offering a pleasant combination of peaceful living and excellent accessibility.



**Good to know:**

- \* Year of construction 1986
- \* Renovated and modernized between 2018–2021
- \* uPVC window frames with HR+++ glazing in the extended living room
- \* Energy label A, 12 solar panels
- \* Two bedrooms
- \* Modern bathroom
- \* Exterior paintwork completed in 2025
- \* Spacious storage room for bicycles and motorcycles
- \* Quiet and child-friendly residential area with ample public parking
- \* Delivery in consultation, quick transfer possible

**Ground floor**

Entrance hall with wardrobe area, utility meter cupboard, toilet with hand basin, and a spacious storage room with the central heating boiler setup and plenty of additional storage space. The entire ground floor is equipped with comfortable underfloor heating and finished with a beautiful PVC herringbone floor. The spacious modern kitchen is fitted with various built-in appliances, including a dishwasher, oven, 5-burner gas stove, extractor hood, refrigerator, and freezer. The combination of stylish green cabinet fronts and a grey countertop gives the kitchen a luxurious and contemporary appearance. The living room features a cozy seating area near the TV and has direct access to the backyard through the uPVC French doors and sliding doors. This provides an abundance of natural light and creates a pleasant living environment.

The backyard is neatly landscaped with greenery, a terrace, lawn, and an attractive pond. Thanks to its favorable south-facing position, you can enjoy the sun here throughout the afternoon and evening. In addition, the garden includes a practical storage shed with ample storage space, a rear entrance, and wooden fences that provide privacy.

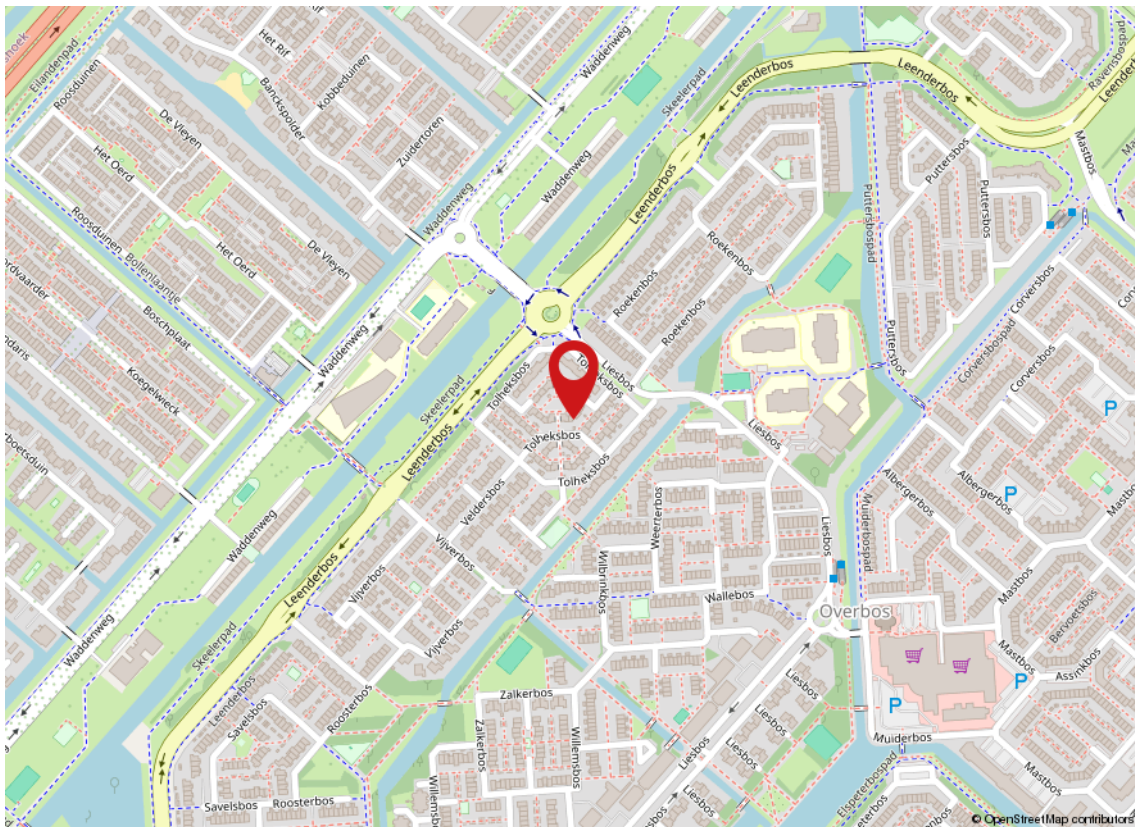
**First floor**

The landing is fitted with carpet and provides access to the two bedrooms and the bathroom. The largest bedroom is located at the rear of the property and features a built-in wardrobe and access to the spacious attic loft. The second room is currently used as a home office but can easily serve as a bedroom. Both bedrooms are equipped with two skylights and a neat PVC floor. The modern bathroom has a stylish appearance thanks to the grey cast floor and concrete-look walls. The bathroom is equipped with a toilet, vanity unit, shower, and a window for natural ventilation and daylight. Mechanical ventilation is also present.



# Kenmerken

Soort:	eengezinswoning
Type:	tussenwoning
Aantal kamers:	3
Woonoppervlakte:	78 m <sup>2</sup>
Inhoud:	271 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	173 m <sup>2</sup>
Bouwjaar/-periode:	1986
Ligging:	in woonwijk
Isolatie:	dubbel glas, volledig geïsoleerd
dubbel glas, volledig geïsoleerd	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
CV-ketel	Intergas, 2012

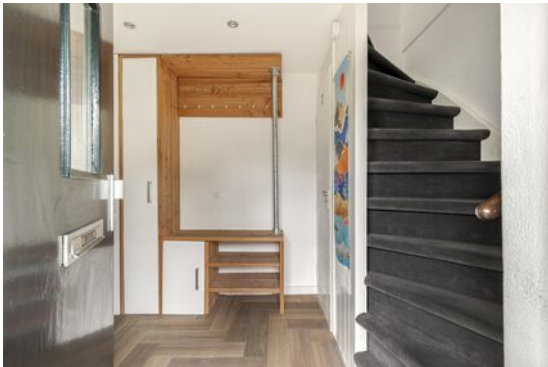


# Kadaster

Adres Tolheksbos 94  
Postcode / plaats 2134 GC / Hoofddorp  
Gemeente Haarlemmermeer  
Sectie / perceel P / 1097  
Oppervlakte 173 m<sup>2</sup>  
Soort Volle eigendom















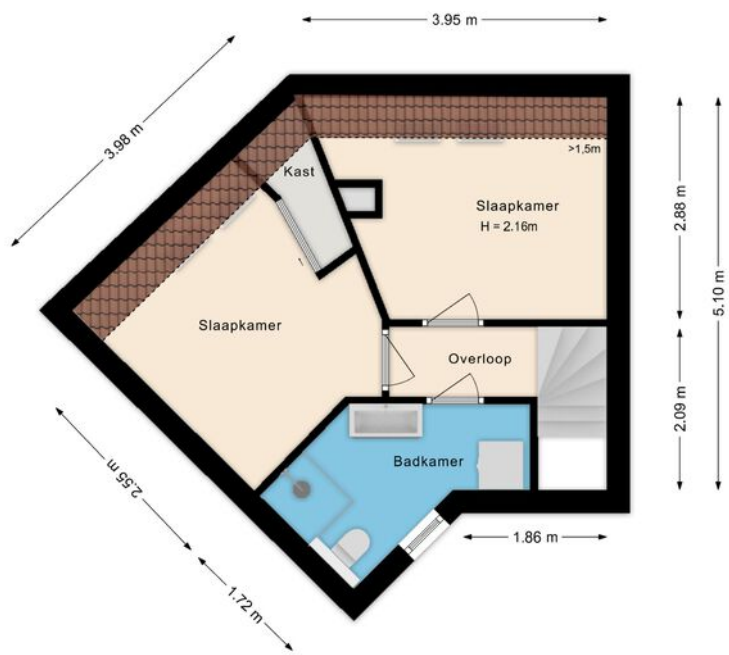




Begane grond



Tolheksbos 94 Hoofddorp



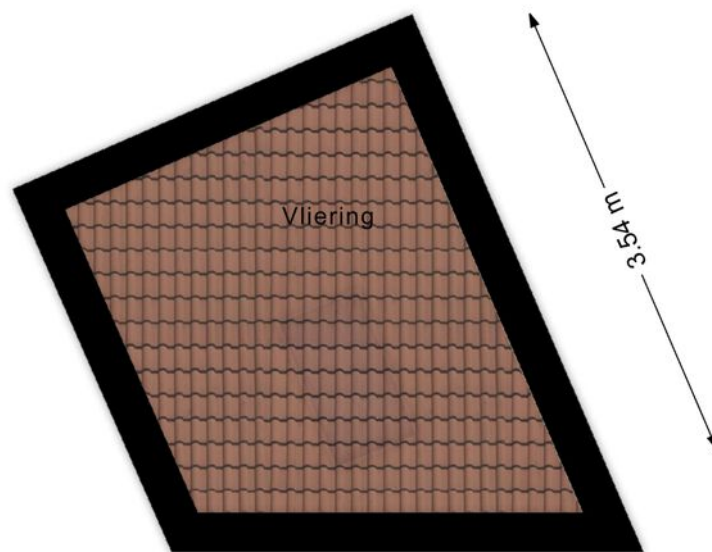
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Eerste verdieping



Tolheksbos 94 Hoofddorp

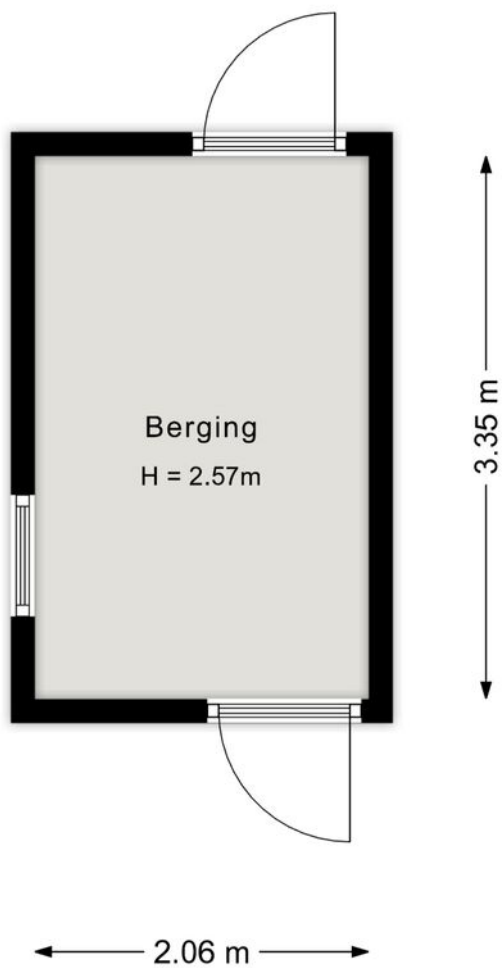


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# 2

Tweede verdieping





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

Berging



# 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>	78	m2
<b>Overige in pandige ruimte</b>	<b>(OIR)</b>	0	m2
<b>Gebouwbonden buitenruimte</b>	<b>(GGB)</b>	0	m2
<b>Externe bergruimte</b>	<b>(EB)</b>	7	m2
<b>Bruto inhoud</b>	<b>(BI)</b>	271	m3

Hieronder zijn de begrippen omtrent de verschillende meeteenheden benoemt.



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Gangkast	X		
- Kapstok	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		

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



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- PVC-vloer	X		
Overig, te weten			
- Meubilair in overleg			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			

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



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Wasmachine	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		

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



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuinset inclusief opbergbox			X
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

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



# Lijst van zaken

---



	BA	GM	TO

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 40 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 "woongebouw".

### **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. 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