

Venneperweg 745
Nieuw-Vennep



Vraagprijs € 850.000,= kosten koper

Kom binnen!

Een karakteristiek huis op een riant perceel van ca. 907 m²! Van een bedrijf aan huis tot een mantelzorgwoning: deze woning biedt volop mogelijkheden. Daarnaast is de woning netjes onderhouden en voorbereid op de toekomst mede door de aanwezigheid van 9 zonnepanelen.

De ruime oprit geeft direct een goed beeld van de indrukwekkende diepte van het perceel. Bij binnenkomst in de woonkamer springen de karakteristieke houten balken in het plafond meteen in het oog. De sfeervolle zithoek bij de elektrische open haard maakt dit een heerlijke plek om te ontspannen. De keuken beschikt over alle benodigde apparatuur en biedt volop werk- en opbergruimte. Een groot pluspunt van deze woning is de aanwezigheid van twee slaapkamers en een badkamer op de begane grond, waardoor de woning levensloopbestendig is. Op de eerste verdieping bevindt zich verrassend veel extra ruimte met twee royale slaapkamers en een tweede, functionele badkamer. Ook buiten biedt deze woning volop mogelijkheden. Het royale perceel leent zich uitstekend voor bijvoorbeeld een mantelzorgwoning, praktijkruimte of bedrijf aan huis. Daarnaast is in de gehele tuin elektra aanwezig, ideaal voor tuinverlichting of andere voorzieningen. De tuin kan volledig naar eigen wens worden ingericht en ook de woning biedt volop kansen om naar eigen inzicht aanpassingen aan te brengen.

De woning is gelegen in een rustige woonomgeving in Nieuw-Vennep, vlak nabij het winkelcentrum Westwoud . De locatie kenmerkt zich door de prettige combinatie van ruimte, groen en een uitstekende bereikbaarheid. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder winkels, scholen, kinderopvang en openbaar vervoer. Daarnaast ligt het grotere winkelcentrum De Symfonie op slechts circa 6 minuten fietsafstand. Voor ontspanning en recreatie is de omgeving van het Vennepershout een heerlijke plek om te wandelen of te sporten. Verder zijn er diverse horecabedrijven dichtbij gelegen om van een hapje en drankje te genieten. Ook op het gebied van onderwijs en sport zijn er volop voorzieningen in de buurt, zoals diverse kinderdagverblijven, basis- en middelbare scholen en sportverenigingen. De bereikbaarheid is bovendien uitstekend. Buslijn 397 vertrekt zeer frequent richting Schiphol en het centrum van Amsterdam. Daarnaast bevinden het NS-station en de uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol en Den Haag zich in de directe nabijheid.



Goed om te weten:

- * Bouwjaar: 1980
- * Woonoppervlakte 165 m², inhoud 771 m³ conform NVM-meetinstructie
- * Perceeloppervlakte 907m²
- * Energielabel C en 9 zonnepanelen
- * Warmwater boiler en plintboiler aanwezig
- * Buiten schilderwerk kozijnen 2025
- * Begane grond voorzien van vloerverwarming
- * Garage met openslaande deuren en aangebouwde grote schuur
- * Groot perceel met veel mogelijkheden
- * Ruime oprit met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
- * Direct gelegen aan Park Nieuw Vennep
- * Park Nieuw Vennep: 5 minuten fietsen
- * Oplevering in overleg

Begane grond

Ruime oprit met elektronisch toegangshek, beveiliging met drie camera's en ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Via de eerste voordeur komt u in de hal van de woning. Hier is ruimte voor een garderobe en bevinden zich het toilet met fonteintje en de deuren naar de keuken en woonkamer. De woonkamer is aan de voorzijde gelegen en sfeervol ingericht met veel raampartijen en een gezellige elektrische open haard in de hoek. Daarnaast beschikt de woonkamer over airconditioning en een mooie lamelparketvloer en bevindt de trap naar de eerste verdieping zich ook in deze ruimte. De dichte keuken is uitgevoerd in een L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, vaatwasser, combi-oven en koelkast. Tevens is er voldoende ruimte voor een eettafel en extra bergruimte in de ingebouwde kast.

De eerste slaapkamer is ruim opgezet en voorzien van airconditioning en inbouwspots. Daarnaast ligt er een mooie laminaatvloer en beschikt de kamer over een en-suite badkamer. De badkamer is afgewerkt met beige tegelwerk, heeft twee ramen en is voorzien van een whirlpool ligbad, wastafelmeubel, toilet en een douche met dubbele douchekop en een luxe douchepaneel met massage functies.

De bijkeuken heeft een praktische opstelling met plaats voor de wasmachine en droger, op een verhoging, evenals voldoende extra bergruimte. Daarnaast bevindt zich hier een ingebouwde kast met de opstelplaats van de cv-ketel en boiler en daarnaast een aparte opstelling voor vloerverwarming. De tweede slaapkamer is eveneens ruim en beschikt over openslaande deuren naar buiten.



Aansluitend bevindt zich de grote garage met verwarming, een smeerkuil en openslaande deuren naar buiten. Vanuit de garage is er tevens toegang tot de aangebouwde schuur, die extra bergruimte biedt.

Eerste verdieping

Via de vaste trap in de woonkamer bereikt u de eerste verdieping. Deze ruime verdieping beschikt over een groot raam en een groot inpandig balkon aan de zijkant van de woning. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een deur naar het balkon. Daarnaast beschikt de kamer over een wastafel en praktische bergruimte achter de knieschotten. Via een luik is ook de vliering in deze ruimte bereikbaar. De badkamer op de eerste verdieping is eenvoudig uitgevoerd met witte tegels en is voorzien van een wastafel, douche en ventilatie. Dankzij het dakraam komt er prettig daglicht binnen. Ook hier is extra bergruimte aanwezig achter de knieschotten. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en wordt momenteel gebruikt als kantoorruimte.

Tussen de twee slaapkamers bevindt zich een tussenruimte met dakraam wat de mogelijkheid geeft voor het plaatsen van een logeerbered. Ook is hier de toegang via een vlizotrap naar de ruime zolder op stahoogte.

Tuin

Met een perceeloppervlakte van maar liefst 907 m² biedt deze tuin volop ruimte en mogelijkheden. De diepe tuin is ingedeeld met diverse bergingen en overkappingen, waardoor er volop ruimte is voor opslag, hobby's of het creëren van meerdere zitplekken.



Welcome!

A characteristic home on a generous plot of approximately 907 m²! From running a business from home to creating a guest or care accommodation, this property offers endless possibilities. In addition, the house has been well maintained and is partly future-proof thanks to the presence of 9 solar panels.

The spacious driveway immediately gives a good impression of the impressive depth of the plot. Upon entering the living room, the characteristic wooden ceiling beams immediately catch the eye. The cozy seating area by the electric fireplace makes this a wonderful place to relax. The kitchen is equipped with all necessary appliances and offers plenty of workspace and storage. A major advantage of this home is the presence of two bedrooms and a bathroom on the ground floor, making the property suitable for lifelong living. The first floor offers surprisingly generous additional space with two large bedrooms and a second functional bathroom.

Outside, this property also provides many possibilities. The spacious plot is perfectly suited for, for example, a guest or care accommodation, a practice space, or a home-based business. In addition, electricity is available throughout the entire garden, ideal for garden lighting or other facilities. The garden can be designed entirely to your own wishes, and the house itself also offers plenty of opportunities for customization and renovation according to your preferences.

The property is located in a quiet residential area in Nieuw-Vennep, close to the Westwoud shopping center. The location is characterized by a pleasant combination of space, greenery, and excellent accessibility. Various amenities are located nearby, including shops, schools, childcare facilities, and public transport. In addition, the larger shopping center De Symfonie is only about a six-minute bike ride away. For relaxation and recreation, the Vennepershout area is a wonderful place for walking or sports activities. There are also several restaurants and cafés nearby to enjoy food and drinks. Educational and sports facilities are also well represented in the area, including daycare centers, primary and secondary schools, and sports clubs. Accessibility is excellent as well. Bus line 397 departs very frequently towards Schiphol Airport and Amsterdam city center. In addition, the railway station and main roads towards Amsterdam, Schiphol, and The Hague are located in close proximity.



Good to know:

- * Year of construction: 1980
- * Living area: 165 m², volume: 771 m³ according to NVM measurement standards
- * Plot size: 907 m²
- * Energy label C and 9 solar panels
- * Hot water boiler and plinth boiler available
- * Exterior painting of window frames completed in 2025
- * Ground floor equipped with underfloor heating
- * Garage with double doors and attached large storage shed
- * Large plot with many possibilities
- * Spacious driveway with ample parking on private grounds
- * Directly located next to Park Nieuw-Vennep
- * Park Nieuw-Vennep: 5 minutes by bike
- * Transfer date in consultation

Ground floor

Spacious driveway with an electronic entrance gate, security system with three cameras, and ample parking space on private grounds. Through the first front door, you enter the hallway of the house. Here there is space for a wardrobe, as well as access to the toilet with small sink and the doors leading to the kitchen and living room. The living room is located at the front of the property and is attractively designed with many windows and a cozy electric fireplace in the corner. The living room also features air conditioning, a beautiful parquet floor, and the staircase to the first floor. The separate kitchen is arranged in an L-shape and equipped with various built-in appliances, including a ceramic hob, dishwasher, combi oven, and refrigerator. There is also sufficient space for a dining table and additional storage in the built-in cupboard.

The first bedroom is spacious and equipped with air conditioning and recessed spotlights. The room also features a beautiful laminate floor and an en-suite bathroom. The bathroom is finished with beige tiling, has two windows, and includes a whirlpool bathtub, vanity unit, toilet, and a shower with double shower heads and a luxury massage shower panel.

The utility room has a practical layout with space for the washing machine and dryer on a raised platform, as well as ample additional storage space. There is also a built-in cupboard containing the central heating boiler and hot water boiler, alongside a separate setup for the underfloor heating system. The second bedroom is also spacious and features French doors leading outside.

Adjacent to this is the large garage with heating, an inspection pit, and double doors opening to the outside. The garage also provides access to the attached storage shed, which offers additional storage space.



First floor

Via the fixed staircase in the living room, you reach the first floor. This spacious floor features a large window and a large indoor balcony at the side of the house. The largest bedroom is located at the rear and includes a door leading to the balcony. The room also features a sink and practical storage space behind the knee walls. Through a hatch, the attic storage area can also be accessed from this room. The bathroom on the first floor is simply finished with white tiles and equipped with a sink, shower, and ventilation. Thanks to the skylight, the room benefits from pleasant natural daylight. Additional storage space is also available behind the knee walls.

The second bedroom is located at the front of the house and is currently used as an office. Between the two bedrooms is an intermediate space with a skylight, offering the possibility to place a guest bed. This area also provides access via a loft ladder to the spacious attic with standing height.

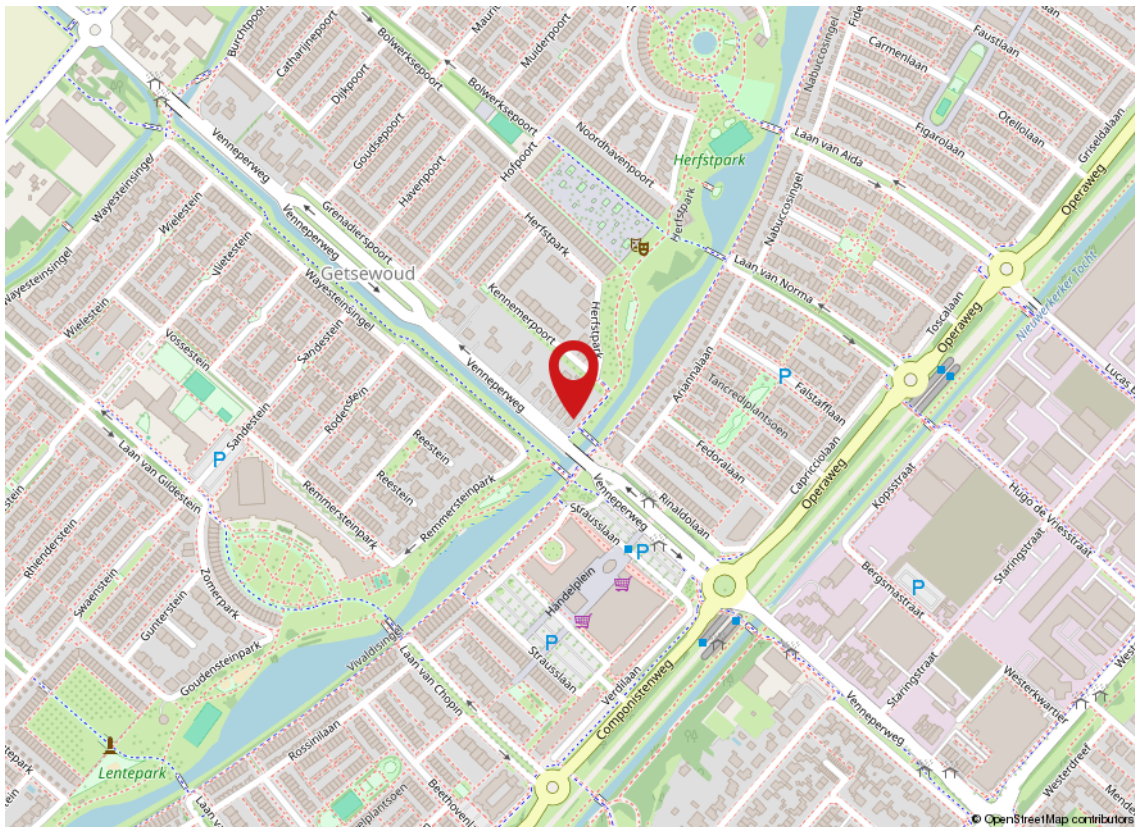
Garden

With a plot size of no less than 907 m², this garden offers an abundance of space and possibilities. The deep garden is arranged with several storage units and covered areas, creating plenty of room for storage, hobbies, or multiple seating areas.



Kenmerken

Soort:	herenhuis
Type:	vrijstaande woning
Aantal kamers:	6
Woonoppervlakte:	165 m ²
Inhoud:	771 m ³
Perceeloppervlakte:	907 m ²
Bouwjaar/-periode:	1980
Ligging:	in woonwijk
Tuin:	7 m ²
Isolatie:	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
CV-ketel	Valliant, 2020



Kadaster

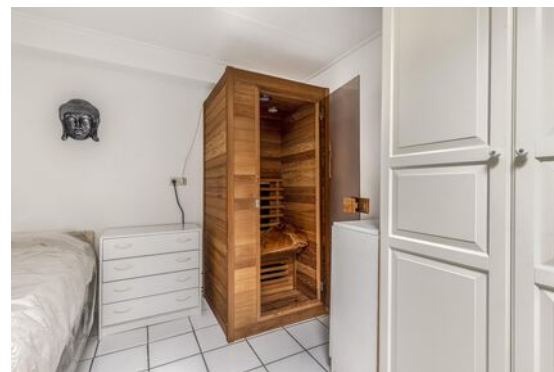
Adres Venneperweg 745
Postcode / plaats 2152 MA / Nieuw-Vennep
Gemeente Haarlemmermeer
Sectie / perceel AE, AE / 2545, 3520
Oppervlakte 907 m²
Soort Volle eigendom, Zie akte





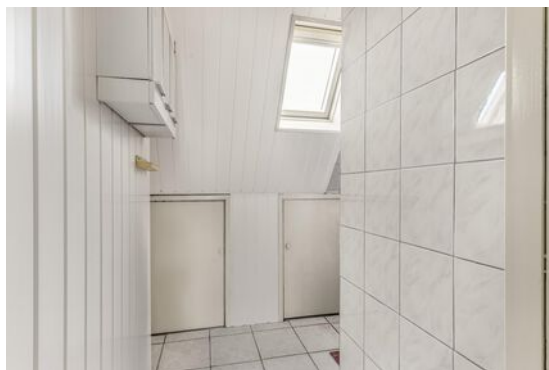


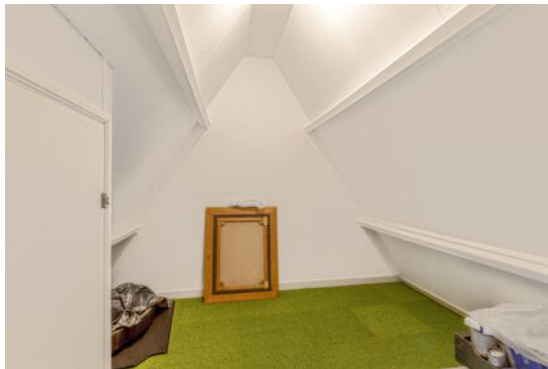


















Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
 Het kan kunnen geen recht worden gemaakt.



Begane grond





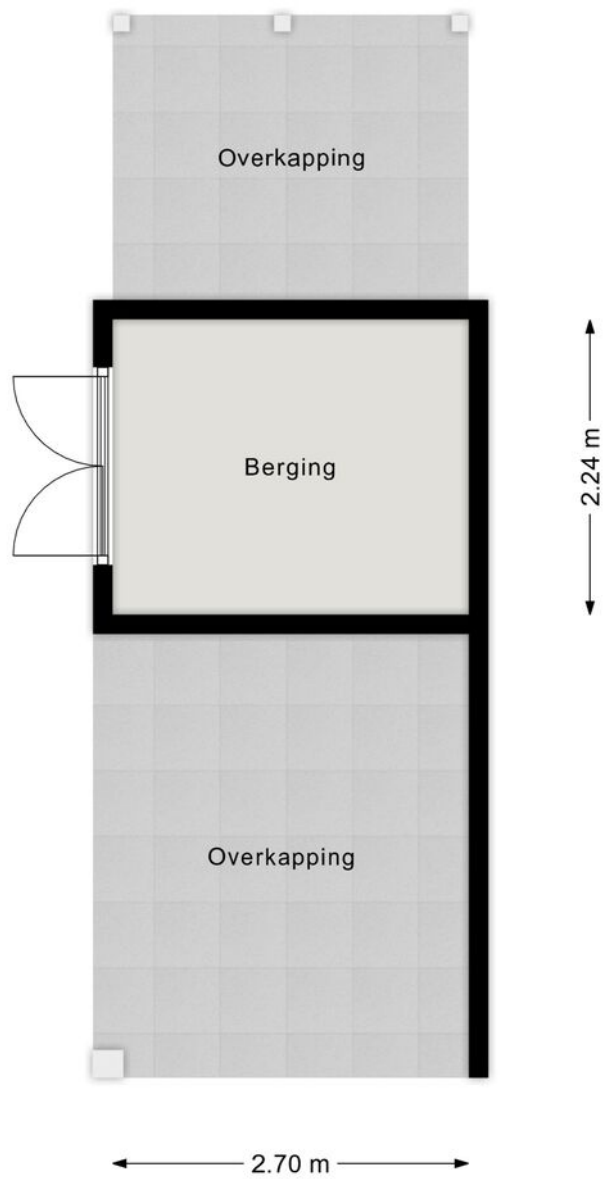


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



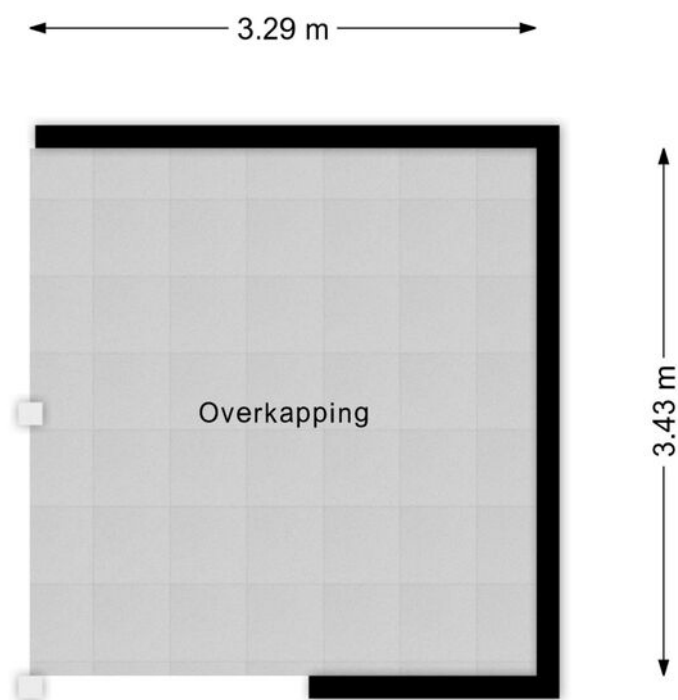
1e verdieping





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





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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 1 kast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	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		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
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		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
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 omgevingsrapportage

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 Haarlem 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 notariskantoor 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 20 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 milieurapportage, 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. FUNDERINGSCLAUSULE (FUNDERINGSGESTELDHEID)

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek.

6. 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.



7. WATERHUISHOUDINGSCLAUSULE

Koper verklaart bekend te zijn met de lokale problemen betreffende het grondwaterpeil mogelijk ontstaan als gevolg van gewijzigd duinwaterbeheer. Indien nu of in de toekomst hinder ondervonden wordt van de stand van het grondwater, vrijwaart koper verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade hieruit voortvloeiende.

8. 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.

9. OVERBRUGGINGSHYPOTHEEK

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

10. 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

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