

# TE KOOP



## Gandhistraat 122, Hoofddorp

Vraagprijs € 535.000 k.k.

Meermakelaars  
Nijverheidsstraat 5 C  
2132 AZ Hoofddorp

023 62 000 42  
[www.meermakelaars.nl](http://www.meermakelaars.nl)  
[info@meermakelaars.nl](mailto:info@meermakelaars.nl)





*“Kom binnenkijken!”*



## > Kenmerken

Woonoppervlakte

**125 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**180 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**478 m<sup>3</sup>**

Energie label

**C**

## > Omschrijving

Deze fijne HOEKWONING met PARKEERPLEK voor meerdere auto's op eigen terrein ligt op een rustige, groene locatie en toch wandel je via de mooie Geniedijk zo het centrum van Hoofddorp in. De verzorgde tuin is heerlijk ruim en dankzij de gunstige hoekligging geniet je hier van vroeg tot laat van de zon en van veel natuurlijk licht in huis. Zowel aan de voor-als aan de achterzijde kijk je vrij weg. De woning is altijd met zorg bewoond en netjes onderhouden, maar biedt tegelijkertijd de kans om naar eigen smaak te moderniseren en helemaal eigen te maken.

De wijk Pax is ruim opgezet en met de Geniedijk om de hoek woon je hier in een fijne woonomgeving. Met diverse speelveldjes en bijna geen doorgaand verkeer is het er heel kindvriendelijk. Basis- en middelbare scholen vind je in de directe omgeving evenals een vernieuwde supermarkt voor de dagelijkse behoeften. De bushalte om de hoek rijdt rechtstreeks naar NS station Hoofddorp, Schiphol, Amsterdam Zuid en het Spaarne ziekenhuis. Kortom: een woning met potentie op een fijne plek!

Bekijk de 3D bezichtiging van deze woning op onze eigen website en Funda. Loop online door de hele woning heen. De nieuwe manier van online bezichtigen en zonder 3D bril. Ideaal ter voorbereiding of achteraf! Deze supermoderne tool wordt je aangeboden door de actieve en meest moderne makelaar van Haarlemmermeer en is standaard bij al onze woningen beschikbaar!

Indeling:

Begane grond: Entree met vernieuwde voordeur, hal met meterkast (5 groepen, 2 aardlekschakelaars, slimme meters), toiletruimte met fonteintje en staand closet, trapopgang naar de eerste verdieping. Toegang naar de lichte woonruimte van goed 6 meter breed met aan de voorzijde de nette keukenopstelling met schiereiland uitgerust met apothekerskast, carouselkast en voorzien van vaatwasser, 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, Siemens koel/vriescombinatie en combi oven/magnetron. Er ligt een plavuizenvloer, door de grote raampartijen is het er heerlijk licht.

1e Verdieping: overloop met praktische opbergkast, de badkamer is voorzien van douchecabine, staand closet, bidet en wastafelmeubel, het aanwezige raam zorgt ook in de badkamer voor natuurlijk licht. Aan de



voorzijde een keurig bemeten slaapkamer, aan de achterzijde ligt over de volledige breedte van de woning een royale (voorheen 2) slaapkamer met vaste kast.

2e Verdieping: ruime overloop met dakraampje, ruimte voor de opstelplaats van de C.V. ketel (Remeha Terza 2018) en wasmachine/droger, voorts een derde grote slaapkamer met kunststof dakkapel en vaste wastafel.

Aan de voorzijde parkeer je op eigen grond, er is een buitenkraan en toegang tot de stenen berging welke is voorzien van elektra en heeft door z'n hoogte een praktische entresol voor extra bergruimte.

En wat een heerlijke tuin! Deze is met veel zorg onderhouden en dankzij de ligging kun je op elk moment van de dag een plekje kiezen om van de zon te genieten, daarnaast is er meer dan voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een speeltoestel of meer groene invulling naar wens. Doordat de schuur zich aan de voorzijde bevindt kun je de achtertuin optimaal benutten. Voor gewenste schaduw is er recent een elektrisch bedienbaar uitvalscherf geplaatst.

Bijzonderheden/kenmerken/aanvaarding:

- Energietabel "C"
- Meerdere kamers mogelijk op de 1e en 2e verdieping
- Parkeren op eigen terrein, meerdere auto's mogelijk
- Langs de zijkant van de woning ligt een strook gemeentegrond die als tuin in gebruik is op basis van de gemeentelijke groene kaart
- Bouwjaar 1975
- Perceeloppervlakte 159m<sup>2</sup> eigen grond plus een strook grond langs de zijkant van de woning van ca. 50m<sup>2</sup> in gebruik als tuin op basis van de groene kaart afgegeven door de gemeente
- Inhoud ca. 478m<sup>3</sup> gebruiksoppervlakte wonen ca. 125m<sup>2</sup>
- Aanvaarding in overleg, op korte termijn is mogelijk

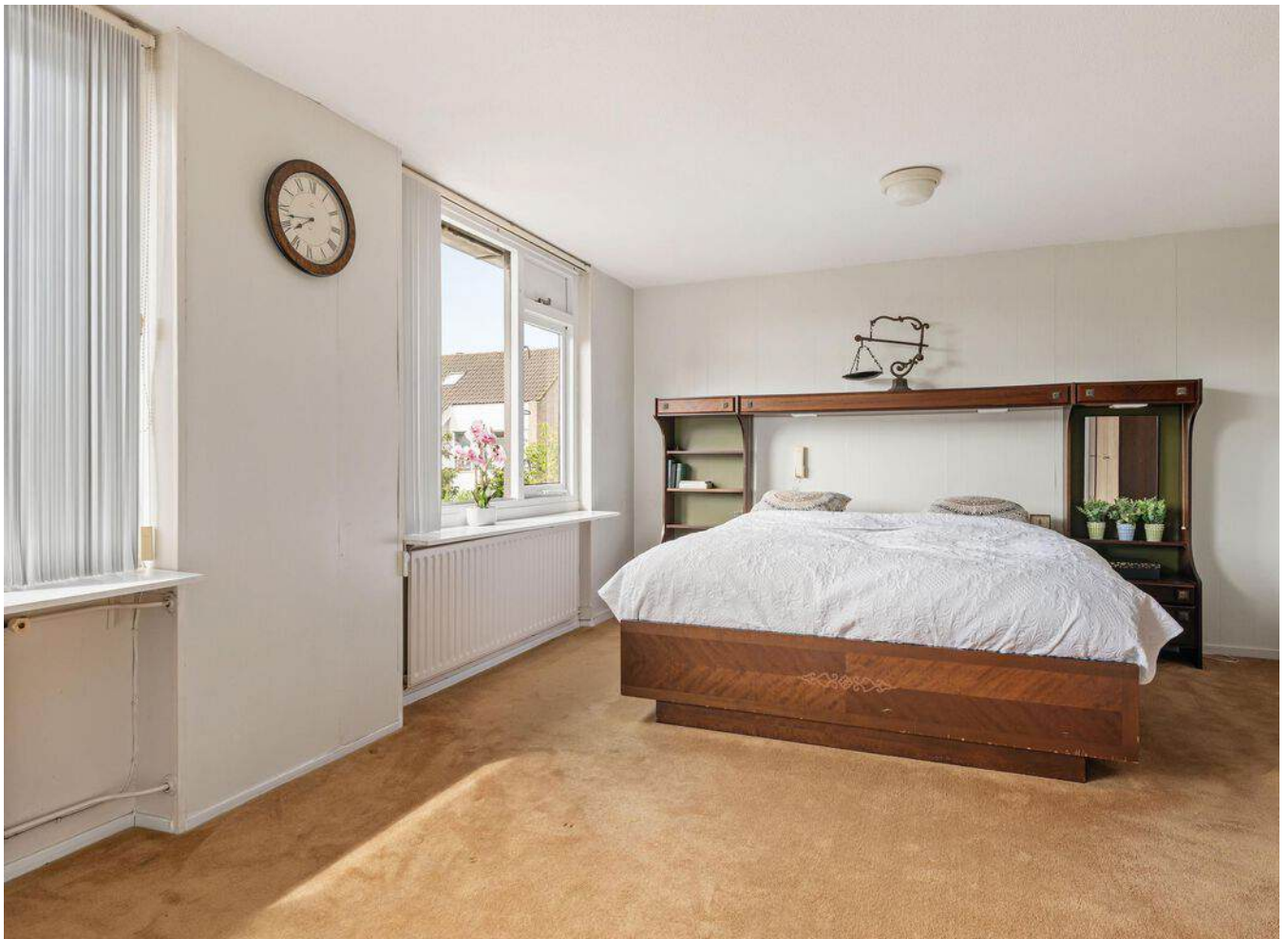
Persoonlijke noot van de verkoper:

"Mijn ouders waren de eerste bewoners van dit huis en ook ik ben hier opgegroeid. Voor mij is dit altijd een ontzettend fijne en warme plek geweest, vol mooie herinneringen. Ik heb genoten van de fantastische tuin, de rustige en kindvriendelijke buurt en de vele speelmogelijkheden in de omgeving. Ook het contact met de buren was altijd heel prettig en betrokken. Met het centrum van Hoofddorp op loopafstand was alles dichtbij. Ik hoop dat de volgende bewoners hier net zo zullen genieten als wij al die jaren hebben gedaan."































**"Wij doen meer!  
Samenwerken, aandacht  
en goede resultaten"**

De beste plek voor jou 



Laura Fleming  
NVM Makelaar  
Haarlemmermeer  
[info@meermakelaars.nl](mailto:info@meermakelaars.nl)

# > Plattegrond



Situatie  
Gandhistraat 122  
Hoofddorp

# > Plattegrond



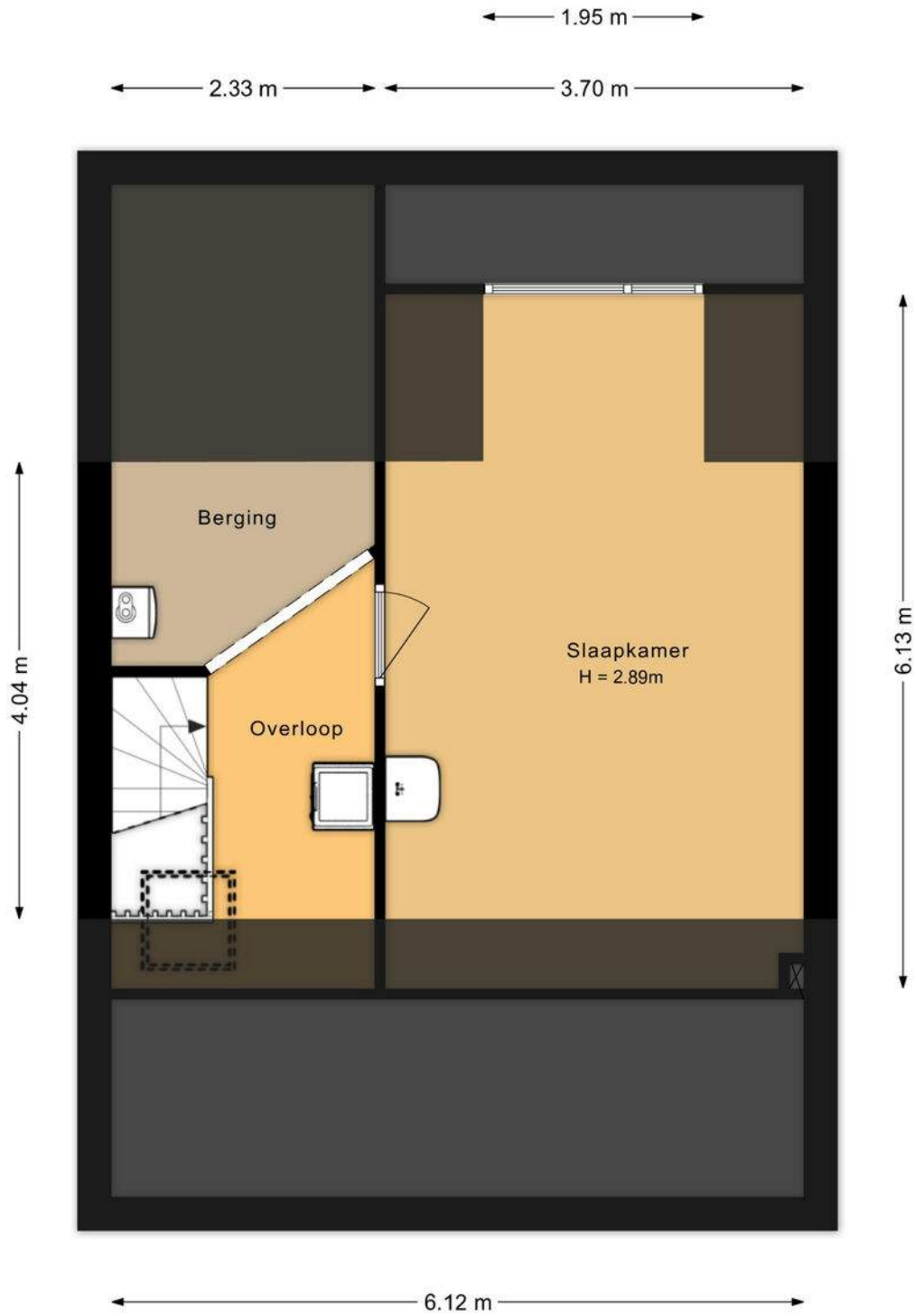
Begane grond  
Gandhistrataat 122  
Hoofddorp

## > Plattegrond



Eerste verdieping  
Gandhistrat 122  
Hoofddorp

## > Plattegrond




Tweede verdieping  
Gandhistrat 122  
Hoofddorp

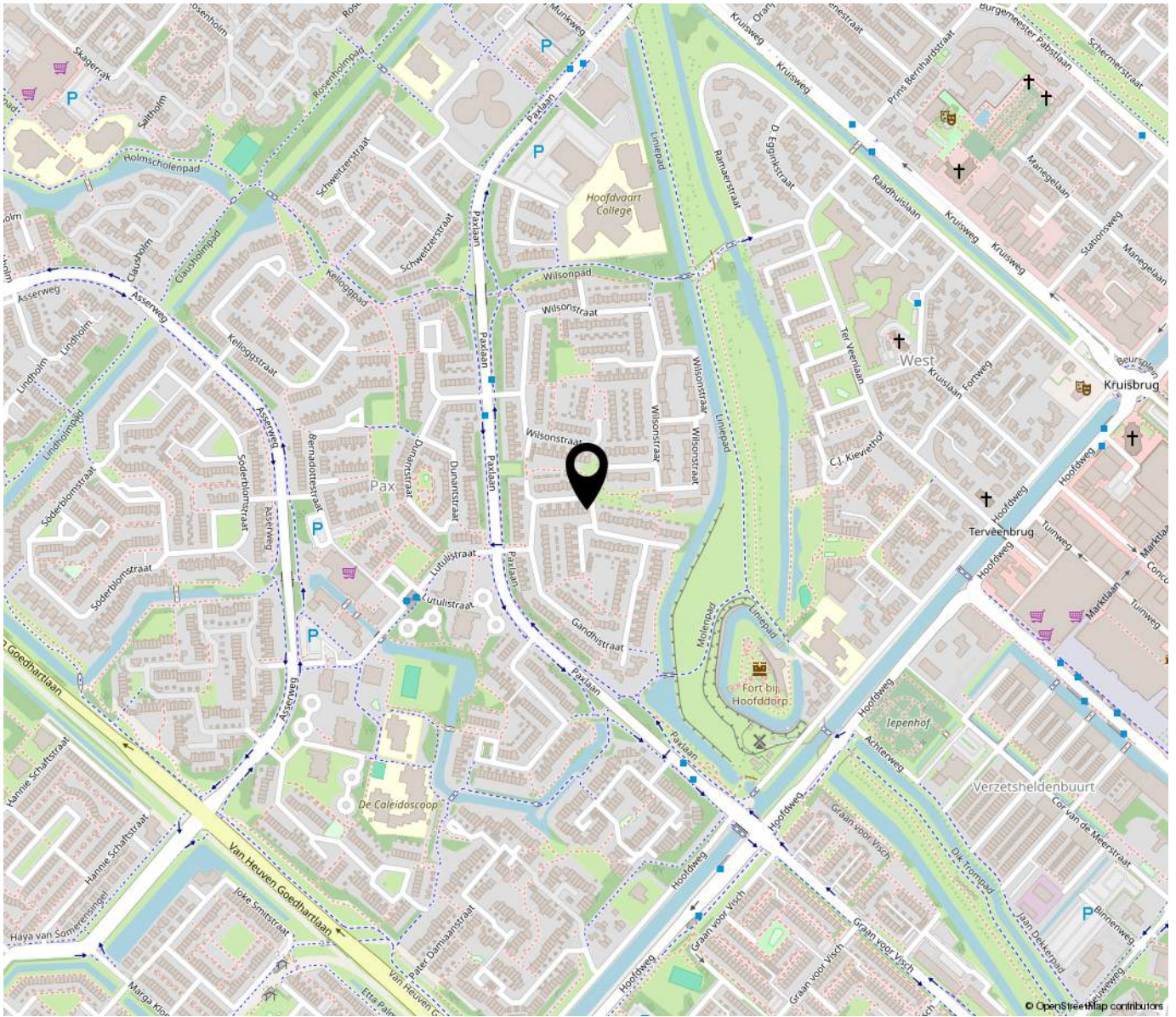
# > Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

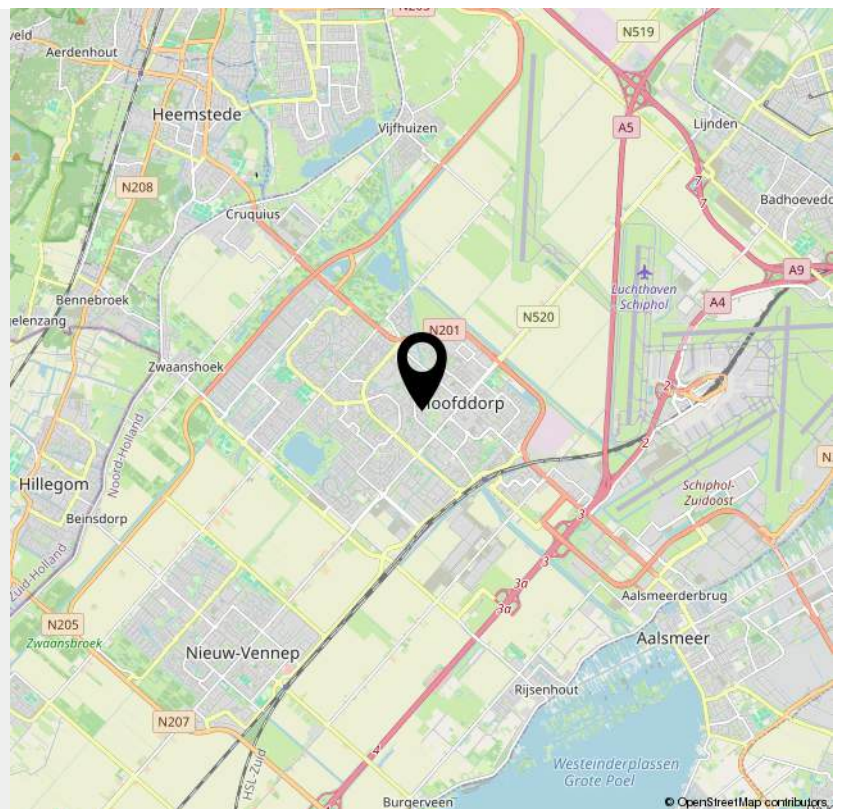


<p><b>12345</b> Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>25</b> Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voortopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlemmermeer</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 6172</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------



**“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”**

---



## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
<b>Verlichting, te weten</b>				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>				
- schuifdeurkasten blijven achter				X
- kast in slaapkamer kan worden overgenomen (losse bruine kast)				X
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- zonwering blijft achter				X
-				X
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
<b>Overig, te weten</b>				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer			X	
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
<b>Keukenaccessoires, te weten</b>				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- fontein	X			
-				X
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Vragenlijst over de woning

# *Vragenlijst voor de verkoop van een woning*



Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in  
onroerende goederen NVM U.A.

## Vragenlijst over de woning

Versie 2023

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

### Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

### Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper mededeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

### Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Gandhistraat 122, 2131 PJ Hoofddorp

### 1. Bijzonderheden

a Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?  ja  nee

Zo ja, welke? :

b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?  niet bekend  ja  nee  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? :

c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?  niet bekend  ja  nee  
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : Deel van tuin aan zijkant woning is in bruikleen van gemeente en onderdeel van de tuin. Er is een groene kaart

d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, graag nader toelichten: :

e Heeft u grond van derden in gebruik?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, welke grond? :

f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?  ja  nee  
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende)

## Vragenlijst over de woning

*erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)*

Zo ja, welke? :

g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?  ja  nee

h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?  ja  nee

Zo ja, hoe lang nog? :

i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?  ja  nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?  ja  nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?  ja  nee

j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?  ja  nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?  ja  nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: €.....

Duur: :

k Is er sprake van onteigening?  ja  nee

l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?  n.v.t  ja  nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?  ja  nee

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf :  
hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker  
is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? :

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? :

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij  
verwijderen bij ontruiming?  
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.) :

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?  ja  nee

Zo ja, hoeveel? €.....

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?  ja  nee

Zo ja, welke? :

m Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?  ja  nee

*(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)*

## Vragenlijst over de woning

- Zo ja, welke is/zijn dat? :
- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?  ja  nee
- Zo ja, toelichting: :
- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?  ja  nee
- Zo ja, welke? :
- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?  ja  nee
- Zo ja, welke? :
- q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?  ja  nee
- Zo ja, waarom? :
- r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)  ja  nee
- Zo ja, waarom? :
- s Hoe gebruikt u de woning nu? : niet bewoond  
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?  ja  nee
- Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?  ja  nee
- Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? :

### 2. Gevels

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?  ja  nee
- Zo ja, waar? :
- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?  ja  nee
- Zo ja, waar? :
- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee
- Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? :
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  ja  nee
- Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? :

d Zijn de gevels ooit gereinigd?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? :

### 3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : Sinds de bouw, 1975

Overige daken: : zie boven

b Heeft u last van daklekkages (gehad)?  ja  nee

Zo ja, waar? :

c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?  ja  nee

Zo ja, waar? :

d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?  ja  nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? :

e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:  niet bekend  ja  nee

Overige daken:  niet bekend  ja  nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:  niet bekend  ja  nee

Overige daken:  niet bekend  ja  nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? :

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  ja  nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:  niet bekend  ja  nee

Overige daken:  niet bekend  ja  nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?  ja  nee

Zo ja, toelichting: :

g Zijn de dakgoten lek of verstopt?  ja  nee

Zo ja, toelichting: :

### 4. Kozijnen, ramen en deuren

a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : hout  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

## Vragenlijst over de woning

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : 2024  
voor het laatst geschilderd?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  ja  nee

Zo ja, door wie? : Woudstra Schilder

c Functioneren alle scharnieren en sloten?  ja  nee

Zo nee, toelichting: :

d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?  ja  nee

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? :

e Is er sprake van isolerende beglazing?  ja  nee

Zo ja, welk type glas? :  
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de  
glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke  
type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?  ja  nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? :

f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?  
(Denk aan lekkende ruiten.)  ja  nee

Zo ja, waar? :

## 5. Vloeren, plafonds en wanden

a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of  
wanden?  ja  nee

Zo ja, waar? :

b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?  ja  nee

Zo ja, waar? : Op zolder

c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds  
en/of wanden aanwezig?  ja  nee

Zo ja, waar? :

d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?  
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend  
stucwerk, etc.)  ja  nee

Zo ja, waar? :

e Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende,  
krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?  ja  nee

Zo ja, waar? :

f Is er sprake van vloerisolatie?  niet bekend  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer :  
plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  ja  nee

Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

### 6. Fundering, kruipruimte en kelder

a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, waar? :

b Is de kruipruimte toegankelijk?  ja  nee

Is de kruipruimte droog?  meestal  ja  nee

Zo nee of meestal, toelichting: :

c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?  soms  ja  nee

Zo ja of soms, toelichting: :

d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?  ja  nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?  n.v.t  ja  nee

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? :

### 7. Installaties

a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in :  
de woning?

*(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)*

Is/zijn de installatie(s) eigendom?  ja  nee

Zo nee, toelichting: :  
*(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)*

Merk van de installatie(s): :

Type(nummer) van de installatie(s): :

Installatiedatum van de installatie(s): :

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? :

## Vragenlijst over de woning

- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  ja  nee
- Zo ja, door wie? :
- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?  ja  nee  
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)
- Zo ja, wat is u opgevallen? :
- c Zijn er radiatoren die niet warm worden?  ja  nee
- Zo ja, welke? :
- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?  ja  nee
- Zo ja, waar en welke? :
- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?  ja  nee
- Zo ja, waar? :
- f Heeft u vloerverwarming in de woning?  ja  nee
- Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?  ja  nee
- Elektrisch:
- warm water:  ja  nee
- overig, namelijk :
- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? :
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? :
- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? :
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  ja  nee
- Zo ja, welke? :
- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?  ja  nee
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?  ja  nee
- Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?  niet bekend  ja  nee  
*Zo ja, dan overnamecontract opvragen.*
- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? :  nader overeen te komen  ja  nee
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? :  
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.
- Functioneren alle zonnepanelen?  niet bekend  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? :
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?  ja  nee
- Zo ja, welke? :
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: :
- Installateur: :
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?  ja  nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?:  
Jaar: :
- Aantal kWh: :
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? :
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?  ja  nee
- Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?  n.v.t  ja  nee
- Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €.....
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? :
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? :
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  niet bekend  ja  nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?  niet bekend  ja  nee  
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? :
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?  ja  nee
- Zo ja, welke? :
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?  ja  nee
- Zo ja, waar bevindt deze zich? :
- Blijft deze achter?  nader overeen te komen  ja  nee
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?  ja  nee
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  ja  nee
- Zo nee, toelichting: :

## Vragenlijst over de woning

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?: niet bekend

Hoe oud is dit systeem ongeveer? :

n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?  ja  nee  
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  ja  nee

Zo nee, toelichting: :

Hoe oud is dit systeem ongeveer? :

o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?  ja  nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : niet bekend

### 8. Sanitair, riolering en keuken

a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?  ja  nee

Zo ja, welke? :

b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : 2018

c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?  ja  nee

Zo nee, welke niet? :

d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?  ja  nee

e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?  ja  nee

Zo ja, welke? :

f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? :

g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : 2005?

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : niet bekend

Functioneert alle inbouwapparatuur?  ja  nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :

i Heeft u een kokend water kraan?  ja  nee  
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? :

### 9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1975

## Vragenlijst over de woning

- b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?  
(bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, welke en waar? :
- c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?  niet bekend  ja  nee
- d Is er sprake van loden leidingen in de woning?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, waar? :
- e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?  
(Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)  niet bekend  ja  nee
- f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?  niet bekend  ja  nee
- g Heeft u elders lekkages gehad?  
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)  niet bekend  ja  nee
- h Is de grond verontreinigd?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, is er een onderzoeksrapport?  n.v.t  ja  nee
- Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?  n.v.t  ja  nee
- i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?  n.v.t  ja  nee
- Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? :
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?  n.v.t  ja  nee
- j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)  ja  nee
- Zo ja, waar? :
- k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, waar? :
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?  n.v.t  ja  nee
- Zo ja, wanneer? :
- Zo ja, door welk bedrijf? :
- l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?  
(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast  niet bekend  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

zijn)

Zo ja, waar? :

m Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?  ja  nee

Zo ja, welke ver-/aankouwen? :

Zo ja, in welk jaartal? :

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? :

n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, welke? :

o Is er sprake van glasvezel internet?  niet bekend  ja  nee

p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?  ja  nee

Zo ja, welke label? :

### 10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 317,-

Belastingjaar? : 2026

b Wat is de WOZ-waarde? € 489.000,-

Peiljaar? : 2026

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 295,-

Belastingjaar? : 2026

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 902,-  
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

Belastingjaar? : 2026

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: €.....

Elektra: €.....

Water: €.....

Stadsverwarming: €.....

Anders: :

Te weten: €.....

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>):

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

## Vragenlijst over de woning

Elektriciteit totaal (kWh):

Water (m3):

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:

f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?  ja  nee  
(Bijvoorbeeld keukens, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke? :

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?  ja  nee  
*Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.*

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: €.....

Duur: :

g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? €.....

Heeft u alle canons betaald?  n.v.t  ja  nee

Is de canon afgekocht?  n.v.t  ja  nee

Zo ja, tot wanneer? :

h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?  ja  nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?  ja  nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? :

i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?  ja  nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? :

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? €.....

### 11. Garanties

a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?  ja  nee  
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? : CV installatie

### 12. Nadere informatie

a Overige zaken :  
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

Bekijk de 3D bezichtiging van deze woning op onze eigen website en Funda. Loop online door de hele woning heen. De nieuwe manier van online bezichtigen en zonder 3D bril. Ideaal ter voorbereiding of achteraf! Deze supermoderne tool word je aangeboden door de actieve en meest moderne makelaar van Haarlemmermeer en is standaard bij al onze woningen beschikbaar!



"Kijk op onze website voor een 3D-bezichtiging!"



## Ben je enthousiast en wil je een bod doen op deze woning?

Vraag ons vooraf wat de biedingsprocedure is. Een bod uitbrengen doe je bij ons gewoon online. Ga naar je Move.nl account en klik op “Bod uitbrengen”:



Je komt dan in het biedingsformulier, vul deze s.v.p. zo uitgebreid mogelijk in.

Het is aan te raden vooraf overleg te hebben met je financieel adviseur om je voorstel zo volledig mogelijk aan te leveren. Specificeer in het bod ook duidelijk eventuele (ontbindende) voorwaarden wanneer je deze wilt opnemen. Wij kunnen dan een goed beeld krijgen. Bij de velden “toelichting” is genoeg ruimte voor extra uitleg.

Als je het bod hebt ingevuld en verzonden, krijg je van ons altijd een ontvangstbevestiging. Heb je deze niet gekregen (controleer ook je spam), neem dan contact met ons op.

Bij een verkoop bij inschrijving verzoeken wij je de bieding op tijd te versturen. Kort voor de inschrijftermijn bevestigen wij geen ontvangst meer.

Na de inschrijvingstijd geven wij vaak dezelfde dag of uiterlijk de volgende werkdag een reactie op je voorstel.

## Aankoopmakelaar

Je hebt ons nu ontmoet optredend voor de verkoper. Maar Meermakelaars is er natuurlijk ook voor de aankoop van een woning. Wij helpen je graag met veel persoonlijke aandacht, onze goede contacten in de regio en jarenlange ervaring met daadkrachtig handelen! Op deze wijze vinden wij wat je zoekt. Een aankoopmakelaar kan je bovendien veel kosten en zorgen besparen. Wij verdienen onszelf altijd terug door jou te helpen aan de juiste woning tegen de beste voorwaarden. Weten wat je koopt is heel belangrijk zodat je later geen spijt krijgt van je aankoop!

Vooraf bespreken we al je wensen en krijg je het woningaanbod direct doorgestuurd. Vaak al voordat deze op Funda staat. Wij gaan met je mee naar de woning en adviseren je onder meer over waarde, ligging, afwerking en onderhoud. Wij bieden en onderhandelen voor jou en zorgen dat de koopakte passend is met de gemaakte afspraken. We doen een eindinspectie voor de oplevering en gaan mee naar de notariële overdracht en helpen je als er achteraf problemen zouden ontstaan. Kortom, wij zijn er voor jou!



 Meermakelaars

### Beoordelingen

Verkoop	94	Aankoop	96
In de afgelopen 2 jaar beoordeelden 78 klanten deze makelaar:		In de afgelopen 2 jaar beoordeelden 25 klanten deze makelaar:	
Lokale marktkennis	9,4	Bereikbaarheid en c...	9,6
Deskundigheid	9,4	Deskundigheid	9,6
Service en toegankelijkheid	9,5	Onderhandeling en s...	9,6
Prijs / kwaliteit	9,2	Prijs / kwaliteit	9,4
Alle beoordelingen (224)		Alle beoordelingen (81)	

**Bekijk onze reviews op Funda!**

## Huidige woning verkopen?

Heb je een eigen woning te verkopen dan begeleiden we je graag met de verkoop. Wij zijn het meest moderne makelaarskantoor van de Haarlemmermeer maar wel met echt persoonlijke aandacht. Samen met een zeer ervaren team ontzorgen wij je volledig en dat is toch wat je mag verwachten?

Enkele van onze "USP'S":

- Iedere woning verkoopstyling inbegrepen
- Standaard 3D presentatie, de volledige woning virtueel te bezichtigen voor kopers
- Hoogtefotografie, brengt jouw huis mooier in beeld
- Natuurlijk ook hoge kwaliteit foto's, 360-graden, plattegronden etc.
- Goed bereikbaar per 06, mail en app, ook ons kantoor heeft Whatsapp & Signal
- Digitaal 24/7 klantenintranet, online bieden en digitaal ondertekenen, dus niet afhankelijk van kantoor tijden
- Maar vooral... duidelijke communicatie en aandacht, wij kennen onze klanten!!

Ben je enthousiast over ons team en onze werkwijze?

Wij maken graag nader kennis met je. Kijk voor meer informatie op onze website of bel ons voor een afspraak. Het eerste gesprek is altijd vrijblijvend.

## Algemene informatie en voorwaarden Meermakelaars

### *Algemene Consumentenvoorwaarden NVM*

Op al onze opdrachten zijn van toepassing de voorwaarden zoals weergegeven in de brochure "Algemene Consumentenvoorwaarden NVM", mede vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM. Hierin zijn de rechten en verplichtingen van de opdrachtgever en de makelaar nader omschreven. Indien u een exemplaar wilt ontvangen kunnen wij u deze per e-mail toezenden.

### *Merksnaam en afbeeldingen*

Zowel Meermakelaars® als MeerMKLRS® is een geregistreerde en beschermde merksnaam voor de gehele Benelux en mag niet gebruikt worden door derden zonder schriftelijke toestemming van de eigenaar. Dit is eveneens van toepassing op afbeeldingen van ons kantoor, het personeel, Social media en de website. Indien dit toch gebeurt zijn wij genoodzaakte juridische stappen te ondernemen en zijn de alle kosten in de gehele procedure voor de overtreder.

### *Aankoopmakelaar*

Meermakelaars dient bij de verkoop van een woning de belangen van de verkoper. Wij adviseren iedere koper een eigen, lokale NVM aankoopmakelaar in te schakelen om uw belangen te dienen. Niet alleen voor de onderhandeling maar ook om voor u alles in goede banen te leiden. Kijk voor meer informatie over aankoopmakelaars op de website van de NVM of Funda. Een verkopend makelaar zoals Meermakelaars is niet verplicht u te begeleiden bij problemen of om bijvoorbeeld de koopovereenkomst aan u uit te leggen, denkt u goed na voordat u besluit een woning te kopen zonder professionele begeleiding!

### Voorwaarden en condities:

Meermakelaars streeft naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens maar men moet ervan uitgaan dat het slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, plattegronden ed.) zijn soms verkregen door mondeling informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of kenbaar waren uit openbare registers. Aan bijna iedere onroerende zaak zijn bijzondere bepalingen of zogenaamde erfdienstbaarheden verbonden. Deze staan gewoonlijk in de akte van levering (het zogenaamde "eigendomsbewijs") welke kan worden opgevraagd bij Meermakelaars of het kadaster.

### *Informatie*

Van belang zijnde informatie is bij Meermakelaars digitaal opvraagbaar zoals de lijst van zaken en de door verkoper ingevulde NVM Vragenlijst B. In veel gevallen worden deze gegevens aan u verstrekt of toegezonden (met uitzondering van privacygevoelige informatie). De informatie van deze woning wordt aan meerdere personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Meermakelaars accepteert geen biedingen als men de woning niet van binnen gezien heeft.

### *Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening*

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

### *Koopakte*

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard bepalingen zoals deze voorkomen in de modelakte die is opgesteld door de NVM, VBO, Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Indien een koper afwijkende wensen heeft hieromtrent zijn eventuele kosten altijd voor de koper.

### *Digitaal ondertekenen met DocuSign*

Meermakelaars werkt met een digitaal ondertekenningsprogramma "DocuSign". De NVM koopovereenkomst wordt vooraf in concept aan partijen toegestuurd. Na akkoord van beide partijen wordt deze in het programma

klaargezet en kunnen zowel koper als verkoper de koopovereenkomst digitaal ondertekenen. Belanghebbenden krijgen automatisch een kopie gemaïld zodra de laatste partij getekend heeft. Tevens wordt alles doorgezonden aan de transportnotaris.

#### *Ontbindende voorwaarden*

Eventueel door de koper te maken voorbehouden of ontbindende voorwaarden worden alleen opgenomen wanneer deze bij aanvang van of tijdens de onderhandelingen zijn afgesproken. Bijvoorbeeld het verkrijgen van financiering, Nationale Hypotheek Garantie, verkoop eigen woning of verkrijgen van een starterslening. Voor de termijn voor een voorbehoud van financiering wordt standaard vijf weken na het tekenen van de koopovereenkomst opgenomen. Bij het verkrijgen van een starterslening kan dat langer zijn. Indien de koopsom boven de vraagprijs ligt behouden wij ons het recht voor dit te limiteren tot maximaal de getaxeerde marktwaarde of het voorbehoud financiering te maximeren op de vraagprijs. Behoudens het geval dat kandidaat-koper of zijn of haar aankopend makelaar aannemelijk kan maken dat een ander bedrag een gerechtvaardigd voorbehoud is, is dit bespreekbaar. In alle andere gevallen zal maximaal de vraagprijs het maximum voorbehoud bedrag zijn (mits de koopsom hoger is) en een eventuele afwijzing in een later stadium met een hoger aangevraagd bedrag niet geaccepteerd worden.

#### *Markt(taxatie)waarde (let op!)*

Wij attenderen kandidaat-kopers er op dat een woning na het tekenen koopovereenkomst nog getaxeerd moet worden, voor de financieringsaanvraag bij de geldverstrekker, door een externe taxateur die niet bij de transactie betrokken is. Indien de koopsom boven de vraagprijs ligt, moet u er serieus rekening mee houden dat de taxatiewaarde niet persé gelijk is aan de koopsom. Dat houdt in dat u maximaal kan financieren voor de getaxeerde waarde en de rest uit eigen middelen moet worden gefinancierd. Wij verzoeken u hier goed over na te denken voordat u een bieding uitbrengt op een woning en dit vooraf bespreekt met uw financieel adviseur en (hopelijk) uw aankopend NVM makelaar!

#### *Gunning*

Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Het feit dat iemand het "hoogste bod" heeft uitgebracht wil ook niet zeggen dat deze de koop gegund krijgt, afwijkende voorwaarden en gunning kunnen bepalend zijn voor een verkoper.

#### *Waarborgsom/bankgarantie*

Bij iedere koopovereenkomst is een bankgarantie of waarborgsom vereist van 10% van de overeengekomen koopsom. Bij een standaard koopovereenkomst wordt een termijn van vijf à zes weken na het tekenen van de koopovereenkomst opgenomen. Dat kan ook een kortere termijn zijn en is onder meer afhankelijk van het moment van levering.

#### *Bouwkundige keuring*

U heeft het recht een bouwkundige keuring van de woning te laten uitvoeren. Meermakelaars kan u verwijzen naar betrouwbare onafhankelijke keuringsinstanties. Meermakelaars adviseert u dit te laten doen na mondelinge overeenkomst, voorafgaand aan het tekenen van de koopovereenkomst om discussies achteraf te voorkomen. Meermakelaars accepteert in principe geen voorbehouden voor bouwtechnische keuring in de koopovereenkomst tenzij expliciet anders overeengekomen wordt.

#### *Biedingen*

Een bieding op een woning wordt uitsluitend in behandeling genomen als deze schriftelijk wordt uitgebracht (dat mag bij ons ook online via Move.nl, onze biedingswebsite of per e-mail in geval van gesloten biedingen). Een bieding dient minimaal de navolgende zaken te bevatten: uw n.a.w. gegevens plus telefoonnummer(s) en mailadres, het bedrag van de koopsom, uw wens voor de overdrachtsdatum van de woning, roerende zaken volgens de verstrekte lijst of afwijkend daarvan en alle eventuele opschortende en ontbindende voorwaarden die u wilt opnemen. Vooraf dient u bij Meermakelaars te informeren of de woning "vrij van onderhandeling" is. U bent pas in onderhandeling als u van de verkoper een tegenvoorstel heeft ontvangen. U bent niet in onderhandeling als Meermakelaars aangeeft dat zij uw bod met de verkoper zal overleggen. Totdat er een tegenvoorstel wordt uitgebracht acht Meermakelaars (en de verkoper) zich vrij te onderhandelen met iedere gegadigde van zijn keuze. Meermakelaars accepteert geen biedingen als men de woning niet van binnen gezien heeft.

Meermakelaars hanteert standaard het zogenaamde Amsterdams onderhandelingsstelsel ook wel "stelsel A" genoemd. De verkopend makelaar onderhandelt met degene die een naar zijn oordeel serieus en onderhandelbaar voorstel heeft uitgebracht. Het is mogelijk dat een zogenaamde "tweede of meerdere bidders" inbreken op de onderhandeling. Deze volgende bidders mogen uitsluitend een uiterst voorstel indienen. In zo'n situatie geeft Meermakelaars de eerste gegadigde waarmee de onderhandeling gestart is de gelegenheid hetzelfde te doen. Meermakelaars communiceert niet aan de verschillende gegadigden de hoogte van de biedingen. De verkoper kiest uit de uitgebrachte biedingen het voor hem meest geschikte aanbod.

Indien een woning verkocht wordt bij inschrijving met termijnen van inschrijving wordt dat vermeld, u kunt dan bij de makelaar vragen naar de voorwaarden van de inschrijfbepaling. Voor de uitleg van ons online biedingssysteem zie aan het eind van dit document.

#### *Financiering*

Meermakelaars zal uitsluitend een koopovereenkomst tot stand brengen als de koper kenbaar gemaakt heeft wie hem begeleidt bij het verkrijgen van een hypothecaire geldlening. Meermakelaars behoudt zich het recht voor de onderhandeling niet te starten of te staken indien koper dit weigert of de betreffende adviseur in de ogen van Meermakelaars een bedenkelijke reputatie heeft.

#### Clausules koopakte

##### *Aanvulling op financieringsvoorbehoud "vereiste goed gedocumenteerd"*

Meermakelaars neemt als aanvulling op het financieringsvoorbehoud bij het vereiste van "goed gedocumenteerd" de navolgende bepaling op in de koopovereenkomst:

"Dit moet met een afwijzing van een in Nederland erkende geldverstrekker, inclusief de hoogte van het bedrag waar de financiering voor is aangevraagd. Indien de afwijzing geen bedrag vermeld, dient ten minste een kopie van de financieringsaanvraag te worden overlegd. Indien er sprake is van gereede twijfel heeft de verkoper en/of de makelaar het recht om de koper meer bewijsstukken te laten aanleveren voordat tot ontbinding kan worden overgegaan. Koper verklaart dat, indien er gebruik gemaakt wordt van deze ontbindingsmogelijkheid, dit schriftelijk gebeurt en wel per aangetekende post of per e-mail met ontvangstbevestiging aan Meermakelaars op uiterlijk de eerste werkdag na het invoeren van de mededeling. Als koper niet aan deze eis voldoet en/of de afwijzing op andere gronden gebaseerd is dan een reguliere hypotheekaanvraag, zal de koopovereenkomst onherroepelijk zijn en zal nakoming gevorderd worden door verkoper. Alle gevolgen zoals schade, extra kosten en gerechtelijke invorderingskosten zijn ten laste van koper."

##### *Meermakelaars neemt bij iedere woning gebouwd voor 1993 standaard de algemene asbestclausule op:*

"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."

##### *Meermakelaars neemt bij iedere woning gebouwd voor 1995 de standaard ouderdomsclausule op:*

Het is koper bekend dat het verkochte dateert uit <bouwjaar>. De ouderdom van het verkochte brengt mee dat koper niet mag verwachten dat het verkochte (bijvoorbeeld technische installaties) aan de huidige maatstaven voldoet. 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 voor rekening en risico van koper. Indien het verkochte in een matige bouwkundige staat verkeert zal een zwaardere variant van de ouderdomsclausule worden opgenomen (conform NVM clausules).

*Indien woningen gebouwd zijn voor 1970, in een slechte staat van onderhoud verkeren, technisch matig of te renoveren zijn, dan nemen wij de zwaardere variant van de ouderdomsclausule op:*

“Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan.... 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 hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik.”

#### *Notarisclausule*

Koper mag een notaris van zijn/haar keuze bepalen voor het passeren van de akte van levering. Indien de notaris van zijn/haar keuze buiten de gemeente Haarlemmermeer valt, dan zullen alle door verkoper extra te maken kosten (bijvoorbeeld voor het opstellen van een volmacht) voor rekening van koper zijn. Voorts dient koper uiterlijk twee werkdagen na het ondertekenen van de koopovereenkomst zijn/haar notariskeuze bekend gemaakt te hebben. Indien de keuze niet na deze termijn kenbaar is gemaakt is verkoper vrij de notaris aan te wijzen van zijn/haar keuze.

*Indien de verkoper niet de bewoner is wordt de “clausule verkoper nooit gewoond” opgenomen:*

Koper is op de hoogte van het feit dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden (waaronder begrepen die van zijn rechtsopvolgers onder bijzondere titel).

#### *Toelichting meetinstructie NEN2580*

Iedere woning die door Meermakelaars wordt verkocht beschikt over een meetcertificaat van de plattegrondenleverancier. 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. Koper kan geen rechten ontlenen aan de opgegeven maatvoering. Iedere koper heeft op verzoek het recht en krijgt ook de gelegenheid om zelf de maatvoering te controleren in de woning of aan de hand van beschikbare tekeningen.

*Er zijn gevallen van restschuld, indien dit het geval is kan Meermakelaars, de geldverstrekker of de verkoper zelf onderstaande voorbehouden opnemen:*

#### *Royement van hypotheek en beslagen (ontbindende voorwaarde)*

De koopovereenkomst kan door verkoper ontbonden worden, indien op ..... (datum) blijkt dat de verkoper geen royement verkrijgt van zijn hypothecaire inschrijving(en) en beslagen op de onroerende zaak. Verkoper verplicht zich al het redelijk mogelijke te doen teneinde dat royement te verkrijgen. Het gestelde onder 16.3. (bij koopakte appartementsrecht 19.3.) is van overeenkomstige toepassing.

#### *Restschuld Nationale Hypotheek Garantie (NHG)*

Deze koopovereenkomst kan uiterlijk op .....[datum ontb. voorwaarde.] door verkoper worden ontbonden indien de bestaande hypotheekhouder geen akkoord tot verkoop krijgt van de NHG in verband met een eventuele kwijtschelding van de restschuld NHG. Eveneens kan verkoper deze koopovereenkomst ontbinden indien op ....[datum ontb. voorwaarde.] nog geen akkoord tot verkoop is verleend door de bestaande hypotheekhouder in verband met een eventuele kwijtschelding van de restschuld NHG. Het gestelde onder artikel 16.3. (bij koopakte appartementsrecht: 19.3.) is van overeenkomstige toepassing.

#### Online bieden via “NVM bieden online

**[www.nvmonlinebieden.nl](http://www.nvmonlinebieden.nl)**

Het kan zijn dat een woning verkocht wordt via NVM online bieden. Een woning wordt dan online aangeboden en direct vanaf het bezichtigen tot aan de aangegeven deadline kan u bieden. Iedereen kan uw bod met voorwaarden inzien maar u ook de biedingen van een ander. Men kan dus open en transparant bieden op de woning tot de deadline verstrijkt. Deze schuift op indien op het laatste moment kandidaten nog gaan bieden. Na de sluiting zullen wij met verkoper de juiste koper kiezen aan de hand van het uitgebrachte bod en condities.

Als een woning verkocht wordt via NVM online bieden dan laten wij u dat weten en krijgt u van ons een instructie per mail of op de bezichtiging zelf. Wij beantwoorden graag uw vragen als er nog onduidelijkheden zijn. Op de website van NVM Online bieden zelf staat ook informatie. Bekijkt u deze zorgvuldig en laat u anders adviseren door een NVM aankoopmakelaar.

#### *Disclaimer online bieden*

Het doen van het hoogste bod impliceert niet dat u de koper wordt! Verkoper kiest op basis van voorwaarden en zoals vermeld behoudt deze te allen tijde het recht van "gunning". Meermakelaars zal direct aan u, uw aankoopmakelaar of via het systeem bekend maken of de verkoper met u een koop wil gaan sluiten of dat deze voor een andere gegadigde gekozen heeft. U bent en blijft zelf aansprakelijk voor het juist invoeren van een bieding en dient bij twijfel te verifiëren of het bod goed is aangekomen. Meermakelaars aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid in deze procedure voor het niet juist communiceren en/of ontvangen van biedingen plus voor fouten van kandidaten of falen van technische toepassingen, zowel per mail als van het online biedingssysteem. Kandidaat-koper blijft altijd zelf verantwoordelijk voor het juist overbrengen van informatie.

Meermakelaars streeft naar een zo nauwkeurig mogelijke informatievoorziening maar kan het zijn dat het niet volledig is of niet duidelijk. Hebt u vragen over het online bieden bel of mail ons vooraf.

Tot slot, de verkopers van de woning die u heeft bezichtigd zijn uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie en bevindingen. Laat daarom na een bezichtiging altijd wat van u horen. Een kleine moeite, maar waardevol voor onze opdrachtgever en ons. Een telefoontje of mailtje hierover stellen wij zeer op prijs.

Overal waar u hem leest kan vanzelfsprekend ook haar gelezen worden.

Mocht u aanvullende vragen hebben? Neem dan contact met ons op.

#### **Meermakelaars**

Nijverheidsstraat 5C  
2132 AZ Hoofddorp  
023 62 000 42  
[info@meermakelaars.nl](mailto:info@meermakelaars.nl)



# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

Meermakelaars  
Nijverheidsstraat 5 C  
2132 AZ Hoofddorp

023 62 000 42  
[www.meermakelaars.nl](http://www.meermakelaars.nl)  
[info@meermakelaars.nl](mailto:info@meermakelaars.nl)

