

TE KOOP

Jack Sharp park 22

Vijfhuizen



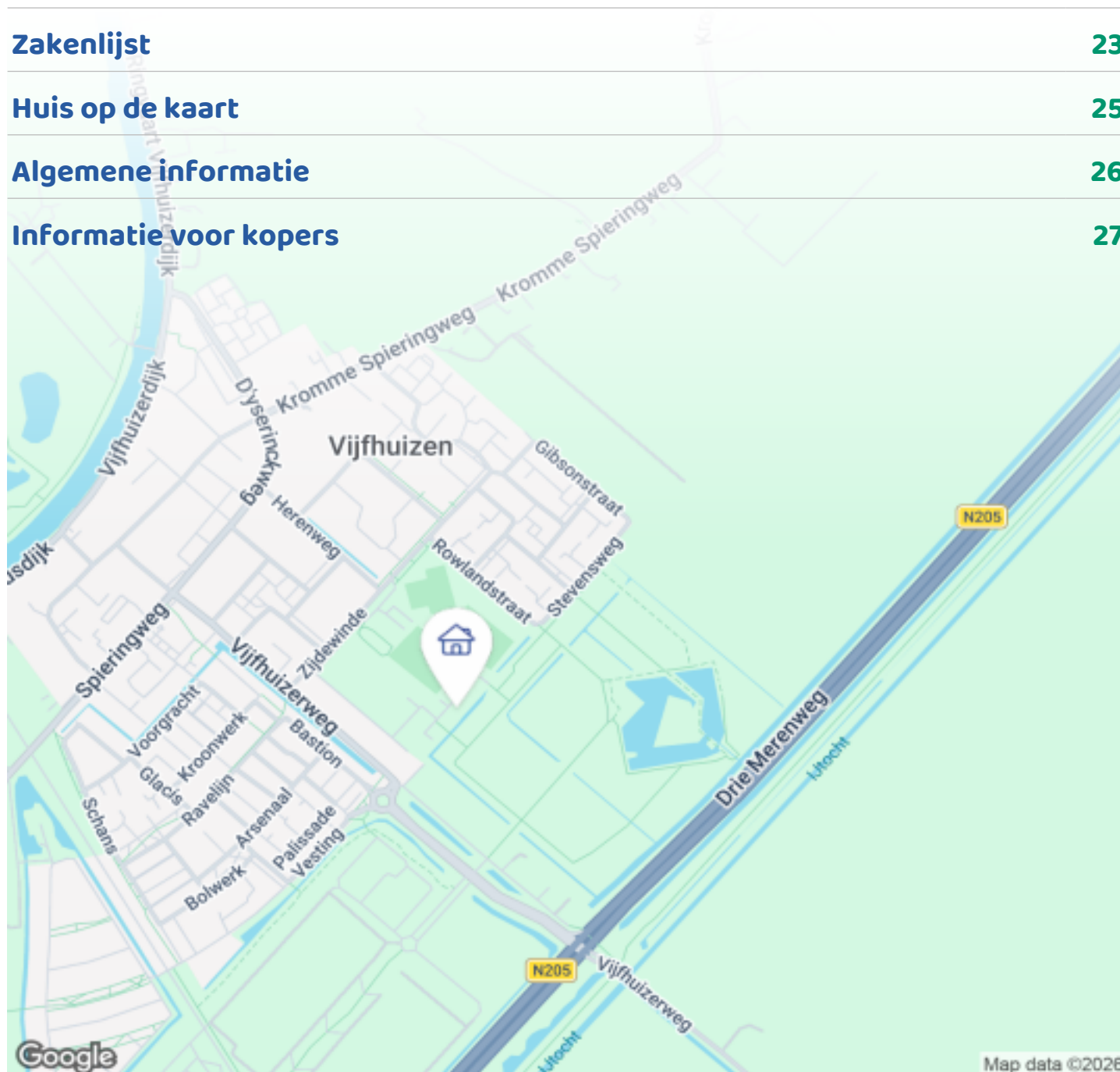
Vraagprijs

€ 869.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegronden	17
Plattegronden	18
Plattegronden	19
Kenmerken	20
Zakenlijst	23
Huis op de kaart	25
Algemene informatie	26
Informatie voor kopers	27



Woningbrochure: Jack Sharp park 22, Vijfhuizen

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Kom binnen!

Zeer royale geschakelde twee-onder-een-kapwoning gelegen in kleinschalige en moderne wijk "Aan 't Park" in Vijfhuizen. De woning is in 2013 gebouwd en kenmerkt zich o.a. door grote raampartijen en een ruime lichte living. Er zijn vier slaapkamers, met mogelijkheid tot een vijfde slaapkamer! Een mooie strakke badkamer op de eerste verdieping en op de tweede verdieping alle aansluitingen voor een 2de badkamer. Een fantastische living met openslaande deuren en een heerlijke achtertuin met blijvend vrij uitzicht op het park.

Deze woning biedt alle ruimte voor een groot gezin, heeft twee parkeerplaatsen op eigen terrein en er is veel privacy en groen.

Woonwijk "Aan 't Park" is gelegen aan de rand van het dorp Vijfhuizen, hier komt enkel bestemmingsverkeer en het grenst aan het groene park Vijfhuizen. Het dorpse Vijfhuizen biedt een bruisend verenigingsleven voetbal, tennis, handbal en de Haarlemmermeersche



Woningbrochure: Jack Sharp park 22, Vijfhuizen

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Golfclub. Tevens zijn er diverse faciliteiten zoals een buurtcentrum, een basisschool, diverse kinderdagverblijven en gezondheidscentra. Door de groene en rustige omgeving is dit een fijne plek om te wonen.

Op de fiets bent u met 10 minuten in Haarlem, de R-net busverbinding richting Haarlem, Amsterdam en Schiphol treft u op loopafstand. Uitvalswegen richting Amsterdam, Haarlem en Den Haag gemakkelijk te bereiken.

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, vaste trap, een modern toilet. Een ruime woonkamer voorzien van vloerverwarming, airconditioning en trapkast. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de zonnige achtertuin op het zuidoosten met openslaande deuren. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een open keuken uit 2013, welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten: een stoomoven, magnetron, koelkast, vriezer en een engelse zachtgeel gasfornuis. Het raam aan de voorzijde is voorzien van een elektrisch screen.

Eerste verdieping:

Lichte overloop, een royale master bedroom aan de achterzijde met airconditioning en een ruime walk-in-closet. Deze kamer is terug te brengen tot een slaapkamer. Op de overloop is een ruime badkamer gesitueerd. De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, ligbad, vloerverwarming, zwevend toilet en modern wastafelmeubel met 2 wastafels. Tegenover de badkamer is een aparte ruimte met wasmachine- en drogeraansluiting. Aan de voorkant van de woning bevindt zich een tweede ruime slaapkamer met airconditioning. Beide kamers op deze verdieping zijn voorzien van rolluiken en screens.

Tweede verdieping:

Vaste trap naar de tweede verdieping, overloop, een ruime slaapkamer aan de achterzijde en een ruime slaapkamer aan de voorzijde, beiden voorzien van airconditioning en elektrische rolluiken en screens. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een zeer

ruime opbergruimte, waar mogelijkheid is om een tweede badkamer te creëren! Naast deze opbergruimte is een aparte ruimte voor de CV-installatie en mechanische ventilatie unit. Deze ruimte is dusdanig groot, dat deze ook als opbergruimte kan dienen.

Op deze verdieping is er tevens, middels een vlizotrap, toegang tot de ruime en ideale (berg)vliering.

Buitenruimte: Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een volledige geplaveide tuin en oprit met ruimte voor tenminste 2 auto's. Tevens bevindt zich aan het einde van de oprit een schuur die toegang geeft tot aan de achtertuin. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een zonnige tuin gelegen aan het water, die voorzien is van een buitenkraan. Aan de achtergevel is een elektrisch zonnescherm aanwezig.

Goed om te weten:

- * Energielabel A
- * Lekker licht door grote raampartijen
- * Voldoende opbergruimte
- * Oprit met ruimte voor twee auto's
- * Tegenover het huis twee oplaadpunten voor elektrische auto's
- * Externe schuur met toegang naar de achtertuin
- * Optie voor een tweede badkamer is aanwezig op 2e etage
- * Optie voor een vijfde slaapkamer op de 1ste verdieping
- * Vloerverwarming op de begane grond
- * Airconditioning in de woonkamer en elke slaapkamer
- * Hardhouten kozijnen
- * Op eerste en tweede etage alle ramen voorzien van rolluiken en screens
- * Een vliering bereikbaar met vlizotrap
- * Haarlem Centrum op fiets afstand
- * Uitvalswegen richting Amsterdam, Haarlem en Den Haag gemakkelijk te bereiken
- * Oplevering in overleg

Kortom een moderne halfvrijstaande woning met veel ruimte die het bezichtigen waard is.

FOTO'S



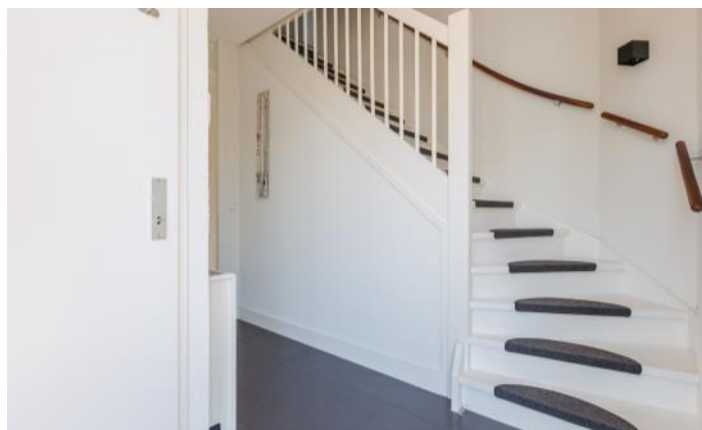
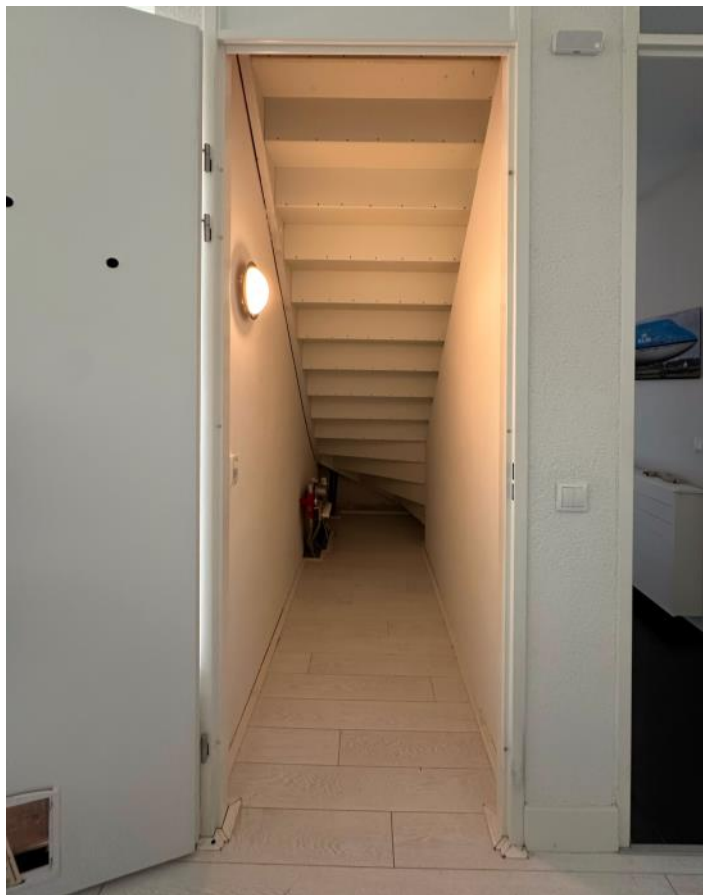
FOTO'S



FOTO'S



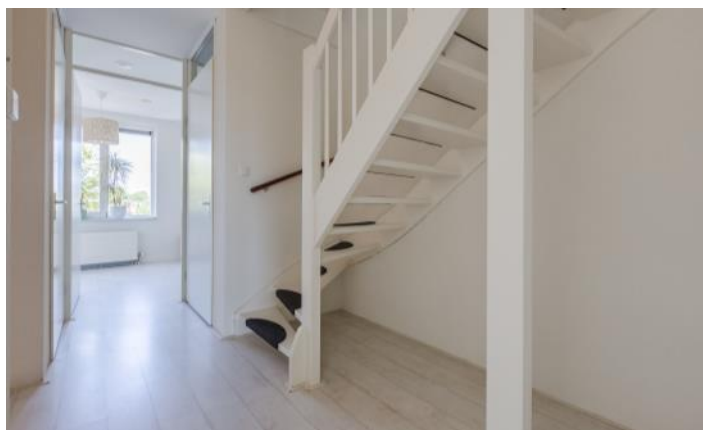
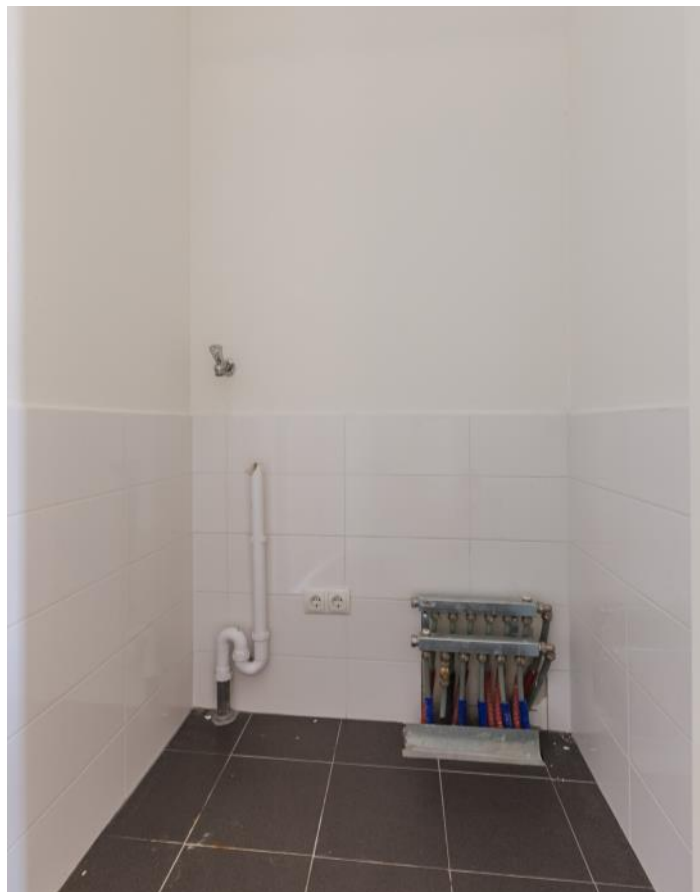
FOTO'S



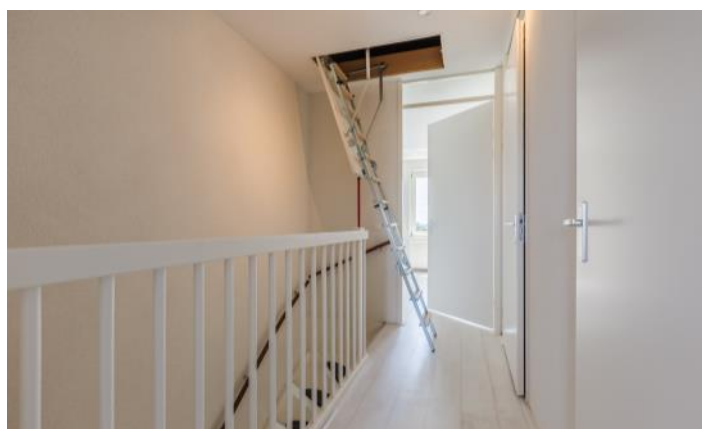




FOTO'S



FOTO'S



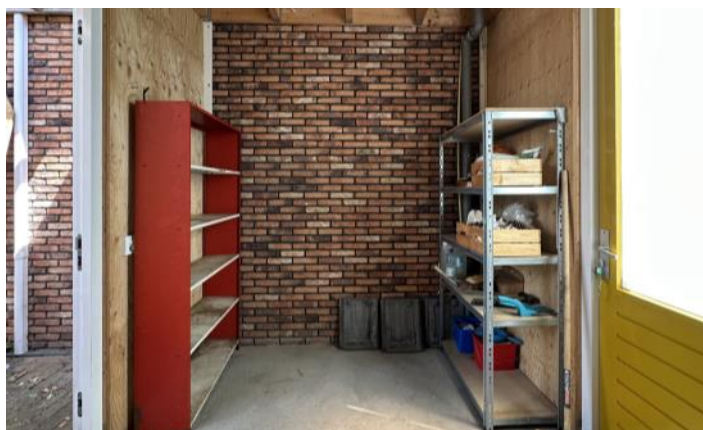
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



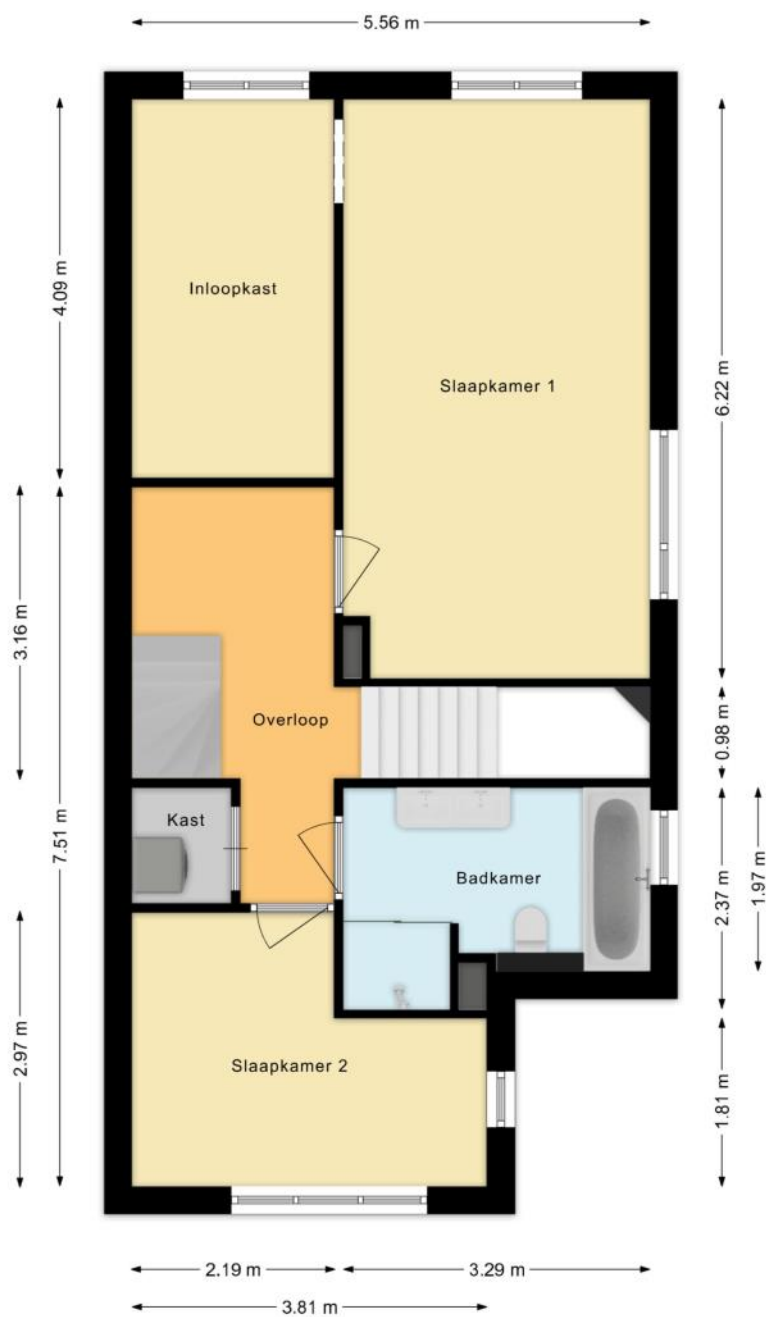
FOTO'S



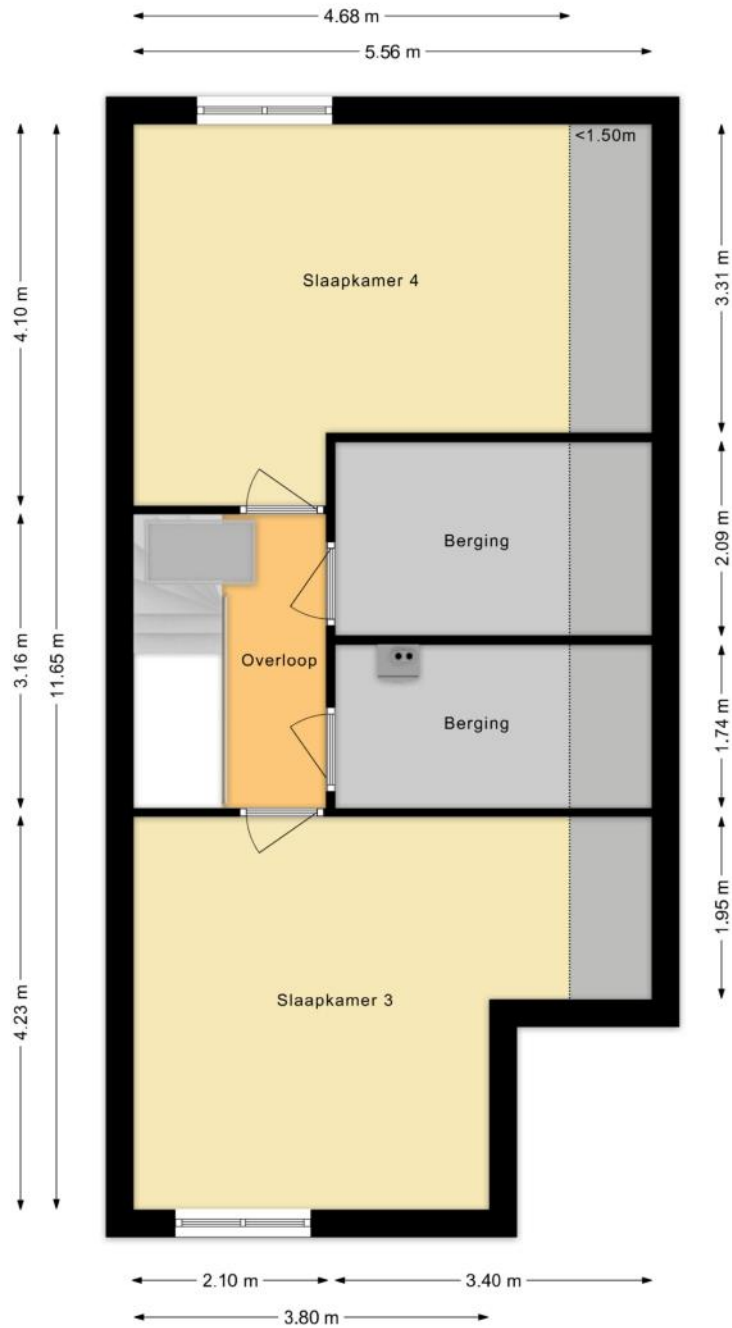
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Herenhuis, Gesch. 2-onder-1-kapwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2013
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	252 m ²
Inhoud	653 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	174 m ²
Externe bergruimte	7 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, douche, dubbele wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen en een vliering
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas
Bouwjaar cv-ketel	2013
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan park, In woonwijk, Vrij uitzicht
Tuin	Achtertuintuin, Voortuin
Achtertuintuin	90 m ² (9,9m diep en 9,2m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidoosten

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging

Aangebouwd steen

Voorzieningen

Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Openbaar parkeren, Op eigen terrein

Kadastrale gegevens

Haarlemmermeer B 4610

Oppervlakte

252 m²

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten	●		
Buitenverlichting	●		
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Alarminstallatie	●		
Rookmelder	●		
Airconditioning	●		
Rolluiken	●		
Zonwering buiten voor	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages overig	●		
Horren	●		
Laminaat	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vriestkast	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Binnenverlichting	●		
Losse kasten	●		
Boeken-, legplanken	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Plavuizen	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Ter overname: Bank, tafel, eenpersoonsbed, kleine hoge tafel in de keuken met 2 hoge barstoelen.




Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlemmermeer</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 4610</p> <p><small>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.</small></p>	
---	---	---

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.