

Bennebroekerweg 555  
Hoofddorp



Vraagprijs € 1.395.000,= kosten koper

# Kom binnen!

---

Deze jonge vrijstaande woning uit 2022 is gelegen op een ruim perceel aan de Bennebroekerweg in Hoofddorp en beschikt over een royale garage, vijf slaapkamers en twee badkamers. De woning is gasloos, energiezuinig en voorzien van energielabel A+++, waardoor comfortabel en duurzaam wonen hier uitstekend samengaan.

Ook aan parkeergelegenheid is geen gebrek. In totaal is er ruimte voor circa vier auto's, verdeeld over de eigen oprit, de garage en twee privéparkeerplaatsen direct achter de achtertuin. De privéparkeerplaatsen, genummerd 12 en 13, maken deel uit van een slapende VvE.

Op de oprit is parkeergelegenheid voor een auto en tevens is er een laadpaal aanwezig. Bij binnenkomst valt direct de moderne en verzorgde afwerking op. De gehele woning is voorzien van een strakke gietvloer met comfortabele vloerverwarming en vloerkoeling, wat het hele jaar door bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat. De royale leefruimte is dankzij de vrije ligging en de vele raampartijen aan de voor- en zijkanten heerlijk licht. De luxe open keuken is ruim opgezet en beschikt over een royaal kookeiland en alle benodigde inbouwapparatuur. De woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een grote eettafel als een comfortabel zitgedeelte. Via de openslaande deuren staat de woonkamer direct in verbinding met de achtertuin. De groene achtertuin is gelegen op het noordoosten en biedt verschillende fijne plekken om buiten te zitten. Aan de achterzijde is een terras met overkapping over de gehele breedte, waar voldoende ruimte is voor een gezellig zitgedeelte. Dankzij de ligging kunt u hier in de ochtend en het begin van de middag heerlijk van de zon genieten. Verdeeld over de twee verdiepingen beschikt de woning over maar liefst vijf goed bemeeten slaapkamers. De grote raampartijen met de voor TudorPark kenmerkende roedeverdeling zorgen ook hier voor veel daglicht en een sfeervolle uitstraling. Daarnaast zijn er twee badkamers aanwezig, wat de woning bijzonder geschikt maakt voor een groter gezin en volop comfort biedt wanneer familie of vrienden blijven overnachten.



## TudorPark

TudorPark ligt op een uitstekende locatie, aan de zuidkant van Hoofddorp in de gemeente Haarlemmermeer en is onderdeel van de wijk Toolenburg. Wat dit project echt uitzonderlijk maakt is de karakteristieke Engelse Tudor bouwstijl. Herkenbaar zijn de steile daken met vlakke pannen, ramen met roede-verdelingen en opvallende schoorstenen. Alle woningen zijn met gevoel voor detail gebouwd. Deze onderscheidende architectuur komt ook terug in het omliggende landschap. Een kronkelig lint van groen en water loopt als een ader door het TudorPark. Geen recht-toe-recht-aan nieuwbouwwijk dus.

De woning is zeer centraal gelegen en de dagelijkse voorzieningen, zoals de winkelcentra in Toolenburg en Floriande, (basis)scholen en sportverenigingen, bevinden zich in de buurt. De Toolenburgerplas en Sportcomplex Koning Willem-Alexander liggen op steenworp afstand. Uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol, Haarlem, Den Haag en Leiden (A4, A5, A9) zijn gemakkelijk te bereiken. Er zijn uitstekende openbaar vervoersverbindingen; de bushalte ligt op korte loopafstand en biedt een snelle verbinding naar onder andere Schiphol en Amsterdam. Het Haarlemmermeerse Bos ligt op slechts enkele minuten fietsen. Tevens liggen het strand en de duinen op slechts 30 minuten rijden.

## Goed om te weten:

- \* Bouwjaar 2022
- \* Woonoppervlakte 219 m<sup>2</sup>, inhoud 925 m<sup>3</sup> conform NEN 2580 NVM-meetinstructie
- \* Energielabel A+++
- \* 4 zonnepanelen
- \* Hard houten kozijnen voorzien van triple glas
- \* Bodemwarmtepomp met koelunit incl. twee elektrische warmwaterboilers
- \* WTW-installatie
- \* Volledig voorzien van vloerverwarming met koelsysteem
- \* Vijf slaapkamers en twee badkamers
- \* NS Station Hoofddorp: 15 minuten fietsen
- \* Bushalte R-NET: 6 minuten lopen
- \* Diverse (basis)scholen in buurt
- \* Toolenburger plas: 10 minuten lopen
- \* Sportcomplex Koning Willem-Alexander: 8 minuten fietsen
- \* Oplevering in overleg



### Begane grond

Via de fraai aangelegde voortuin en ruime oprit bereikt u de entree van de woning. Ruime hal met garderobe, meterkast en toilet met fonteintje. Vanuit de hal bereikt u de royale woonkamer, die dankzij de extra raampartijen aan de zijkant van de woning heerlijk licht is. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne en ruim opgezette open keuken met kookeiland. De keuken is uitgevoerd met een dun keramisch werkblad en biedt veel opbergruimte in de diverse kasten en lades. Daarnaast beschikt de keuken over diverse inbouwapparatuur, waaronder een Siemens inductiekookplaat met afzuiging, Samsung koelkast, Siemens StudioLine koffiemachine en combi-oven, vaatwasser en Quooker. De woonkamer biedt volop ruimte voor een grote eettafel en een comfortabel zitgedeelte. Via de openslaande deuren bereikt u de achtertuin.

### Tuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt een prettige combinatie van groen en onderhoudsgemak. Aan de achterzijde bevindt zich over de gehele breedte een ruime houten overkapping, voorzien van elektra. Daarnaast beschikt de tuin over een achterom en een aparte berging met voldoende ruimte voor onder andere tuingereedschap. Aan de rechterzijde van de woning loopt een grindpad met poortdeur naar de voortuin. Aan de linkerzijde bevindt zich de royale garage. Deze is voorzien van een elektrische roldeur en beschikt over een grote vloering, waardoor er volop extra bergruimte aanwezig is.

### Eerste verdieping

Royale overloop met een praktische bergkast die voldoende opbergruimte biedt. Op deze verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers: twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. Dankzij de grote raampartijen beschikken alle slaapkamers over veel natuurlijk daglicht. Centraal op de verdieping bevindt zich de ruime badkamer. Deze is voorzien van een ligbad, douchecabine met dubbele douchekop, wastafelmeubel met dubbele kraan en verlichte spiegel en een toilet.

### Tweede verdieping

Dankzij de dakkapel aan de zijkant beschikt deze verdieping over een ruime en lichte overloop, die toegang biedt tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich een royale slaapkamer met veel natuurlijk daglicht dankzij de drie ramen. In het midden van de verdieping ligt de technische ruimte met de WTW-unit, twee elektrische warmwaterboilers, de verdeler van de zonnepanelen en de bodemwarmtepomp. Aan de achterzijde bevindt zich de vijfde slaapkamer met een eigen badkamer en suite. De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafelmeubel. De gehele verdieping is verzorgd afgewerkt en de zwarte wandlampen zorgen voor een sfeervol detail.



# Welcome!

---

This modern detached home, built in 2022, occupies a spacious plot on Bennebroekerweg in Hoofddorp and features a generous garage, five bedrooms and two bathrooms. The property is gas-free, highly energy-efficient and has an A+++ energy label, combining sustainable living with exceptional comfort.

There is also ample parking space. The driveway, garage and two private parking spaces directly behind the rear garden provide parking for approximately four cars in total. The private parking spaces, numbered 12 and 13, form part of an inactive owners' association (VvE).

The driveway offers parking for one car and is equipped with an EV charging point. Upon entering, the modern and immaculate finish is immediately apparent. The entire property features a sleek poured floor with comfortable underfloor heating and cooling, ensuring a pleasant indoor climate throughout the year. Thanks to its open position and the numerous windows at the front and sides, the generous living space benefits from an abundance of natural light. The luxurious open-plan kitchen is spaciously designed and features a large kitchen island and a full range of integrated appliances. The living room offers plenty of space for both a large dining table and a comfortable seating area. French doors provide a direct connection between the living room and the rear garden. The green, north-east-facing rear garden offers several pleasant places to sit outside. At the rear is a full-width covered terrace with ample space for a comfortable lounge area. Thanks to its position, the garden enjoys sunshine during the morning and early afternoon. Spread across the two upper floors are no fewer than five generously sized bedrooms. The large windows, featuring the characteristic glazing bars associated with TudorPark, provide plenty of natural light and an attractive atmosphere. The property also has two bathrooms, making it particularly suitable for a larger family and offering additional comfort when family or friends stay overnight.



## TudorPark

TudorPark enjoys an excellent location on the southern side of Hoofddorp, in the municipality of Haarlemmermeer, and forms part of the Toolenburg district. What makes this development truly distinctive is its characteristic English Tudor architecture. Recognisable features include steep roofs with flat tiles, windows with glazing bars and prominent chimneys. All homes have been built with great attention to detail. This distinctive architecture is also reflected in the surrounding landscape. A winding ribbon of greenery and water runs through TudorPark, creating a varied and attractive living environment rather than a conventional, uniform new-build development.

The property is very centrally located, with everyday amenities such as the Toolenburg and Floriande shopping centres, primary schools and sports clubs all nearby. Toolenburgerplas recreational lake and the Koning Willem-Alexander Sports Complex are within easy reach. Major roads towards Amsterdam, Schiphol Airport, Haarlem, The Hague and Leiden, including the A4, A5 and A9 motorways, are easily accessible. Public transport connections are excellent. The nearest bus stop is within a short walking distance and offers fast connections to destinations including Schiphol Airport and Amsterdam. Haarlemmermeerse Bos is just a few minutes away by bicycle, while the beach and dunes can be reached within approximately 30 minutes by car.

### Good to know:

- \* Year of construction 2022
- \* Living area of 219 m<sup>2</sup> and volume of 925 m<sup>3</sup>, measured in accordance with the NEN 2580 NVM measurement guidelines
- \* Energy label A+++
- \* Four solar panels
- \* Hardwood window frames with triple glazing
- \* Ground-source heat pump with cooling unit and two electric hot-water boilers
- \* Heat recovery ventilation system
- \* Underfloor heating and cooling throughout
- \* Five bedrooms and two bathrooms
- \* Hoofddorp railway station: 15 minutes by bicycle
- \* R-net bus stop: six minutes' walk
- \* Several primary schools nearby
- \* Toolenburgerplas recreational lake: ten minutes' walk
- \* Koning Willem-Alexander Sports Complex: eight minutes by bicycle
- \* Completion by mutual agreement



### Ground floor

The entrance to the property is reached via the beautifully landscaped front garden and spacious driveway. The generous entrance hall contains a coat area, meter cupboard and toilet with a small washbasin. From the hall, you enter the spacious living room, which benefits from plenty of natural light thanks to the additional windows along the side of the property. At the front is the modern and generously proportioned open-plan kitchen with a kitchen island. It features a slim ceramic worktop and provides ample storage in its various cupboards and drawers. The kitchen is equipped with a range of integrated appliances, including a Siemens induction hob with extractor, Samsung refrigerator, Siemens StudioLine coffee machine and combination oven, dishwasher and Quooker boiling-water tap. The living room offers ample space for a large dining table and a comfortable seating area. French doors provide access to the rear garden.

### Garden

The rear garden is attractively landscaped and offers a pleasant combination of greenery and ease of maintenance. At the rear is a spacious, full-width wooden canopy equipped with electricity. The garden also has a rear entrance and a separate storage shed, offering plenty of space for garden tools and other belongings. A gravel path with a gate runs along the right-hand side of the property and leads to the front garden. On the left-hand side is the generous garage. It features an electric roller door and a large loft, providing ample additional storage space.

### First floor

The spacious landing includes a practical storage cupboard with plenty of storage space. This floor has three generously sized bedrooms: two at the rear and one at the front. Thanks to the large windows, all bedrooms benefit from an abundance of natural light. The spacious bathroom is centrally positioned on this floor and features a bathtub, a shower enclosure with dual shower heads, a vanity unit with two taps and an illuminated mirror, and a toilet.

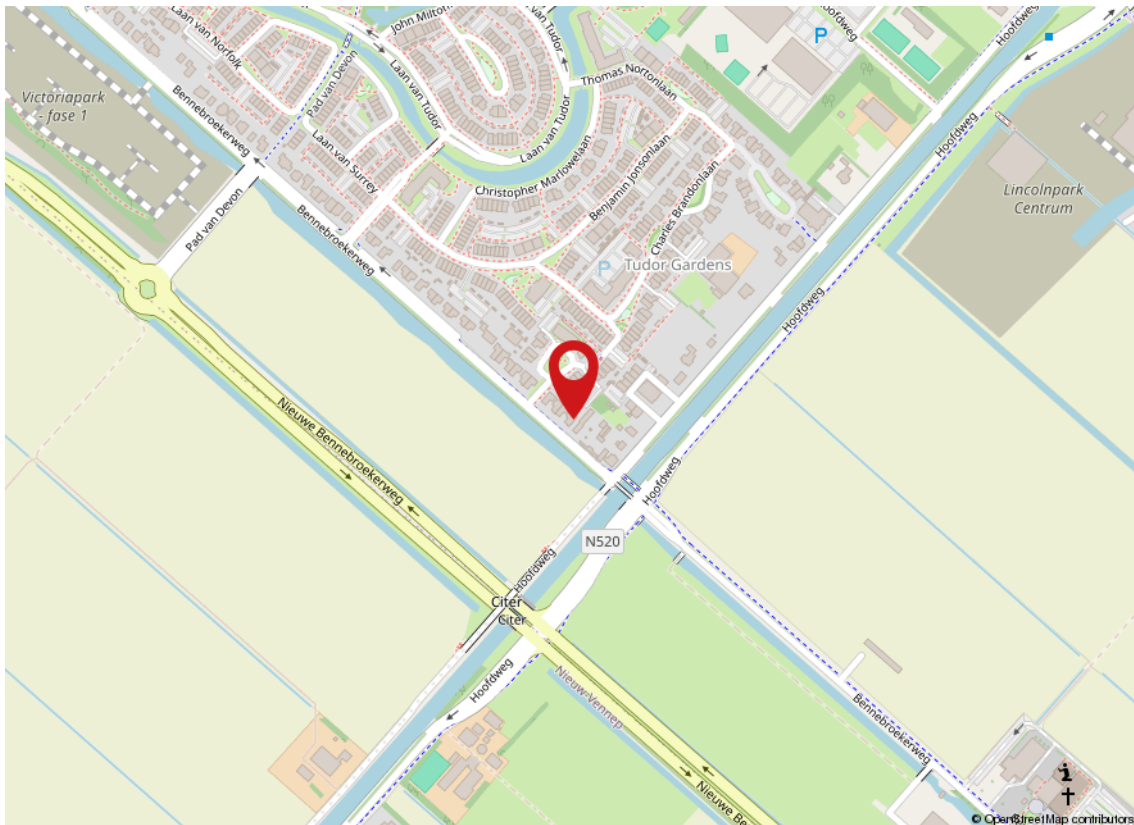
### Second floor

Thanks to the dormer window at the side, this floor has a spacious and bright landing that provides access to all rooms. At the front is a generous bedroom with plenty of natural light from its three windows. The technical room is situated in the centre of the floor and contains the heat recovery ventilation unit, two electric hot-water boilers, the solar panel distribution unit and the ground-source heat pump. At the rear is the fifth bedroom, which has its own en-suite bathroom. This bathroom is fitted with a shower, toilet and vanity unit. The entire floor is finished to a high standard, while the black wall lights provide an attractive finishing touch.



# Kenmerken

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Soort:              | herenhuis                |
| Type:               | vrijstaande woning       |
| Aantal kamers:      | 6                        |
| Woonoppervlakte:    | 219 m <sup>2</sup>       |
| Inhoud:             | 925 m <sup>3</sup>       |
| Perceeloppervlakte: | 423 m <sup>2</sup>       |
| Bouwjaar/-periode:  | 2022                     |
| Ligging:            | vrij uitzicht            |
| Tuin:               | undefined m <sup>2</sup> |
| Isolatie:           | volledig geïsoleerd      |
| Verwarming:         | vloerverwarming geheel   |



# Kadaster

Adres

Postcode / plaats

Gemeente

Sectie / perceel

Oppervlakte

Soort

Bennebroekerweg 555

2135 AA / Hoofddorp

Haarlemmermeer

AD / 13077

423 m<sup>2</sup>

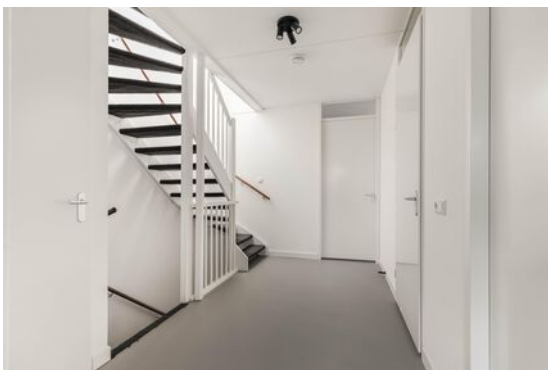
Volle eigendom



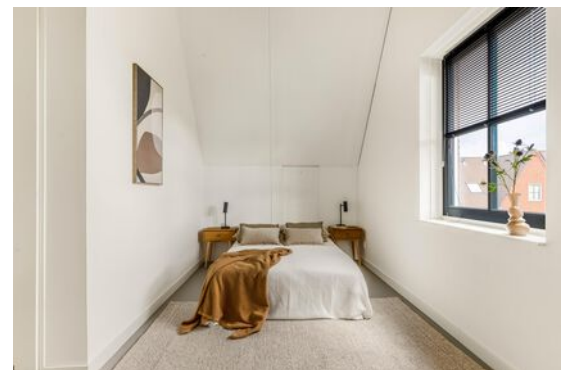
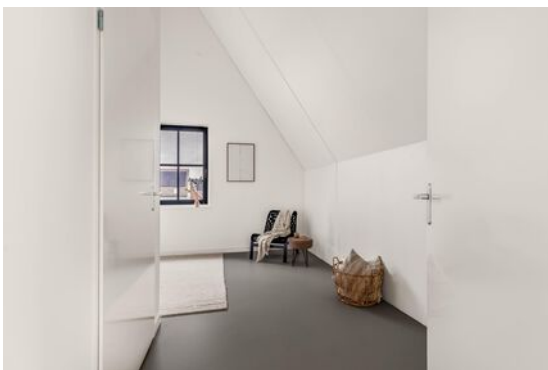
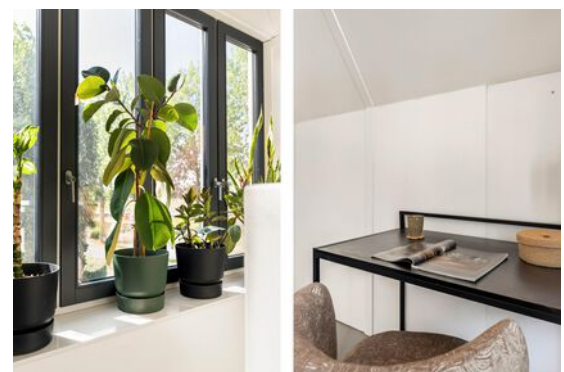


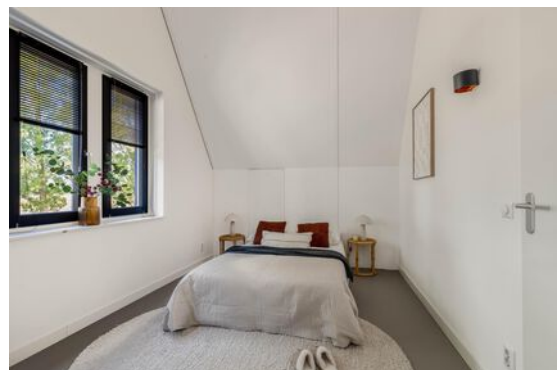
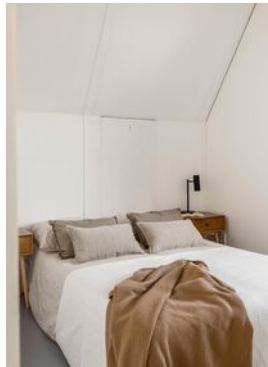
















Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Begane grond



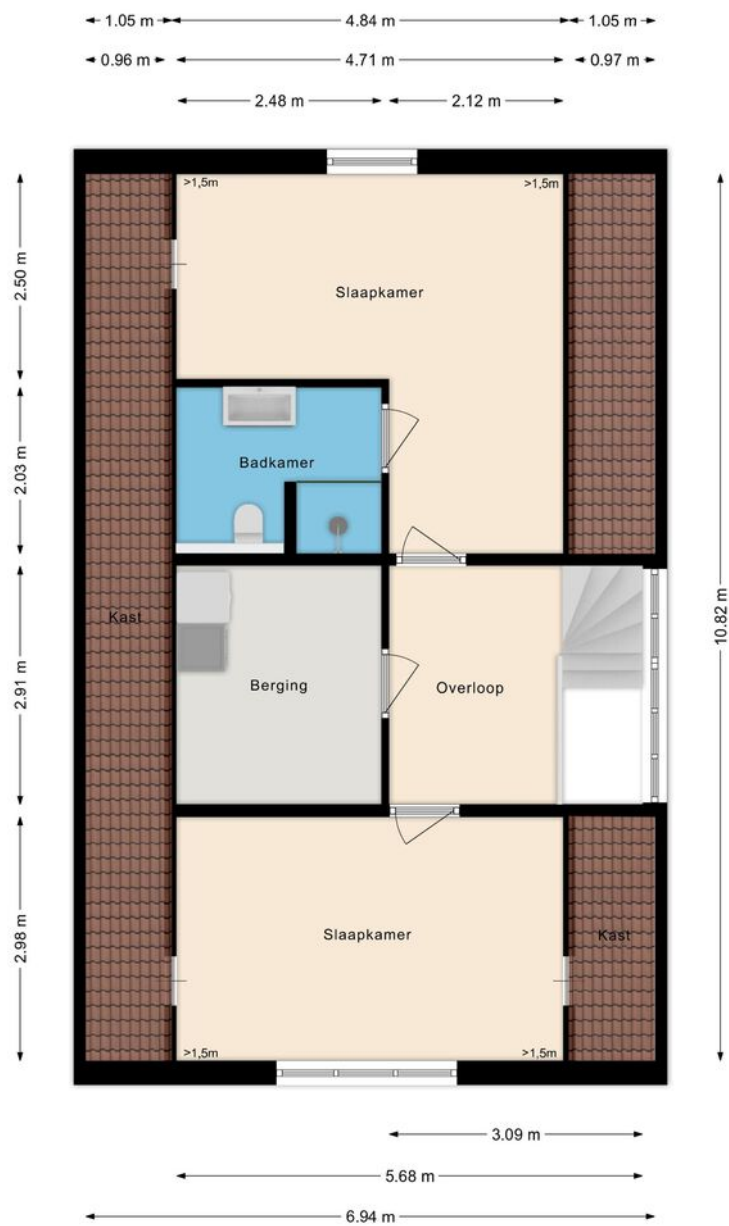
Bennebroekerweg 555 Hoofddorp



1

Eerste verdieping





2

Tweede verdieping



Bennebroekerweg 555 Hoofddorp



Situatie tekening



# Meetrapport



## Overzicht meetrapportage

In opdracht van verkoper & verkoopmakelaar heeft Opstal Adviseurs een meetrapportage uitgevoerd. Al onze metingen zijn verricht aan de hand van de meest recente meetinstructie gebruiksoppervlakte en bruto inhoud woningen conform de NEN2580.

In onderstaande tabel is een overzicht terug te vinden van de totale oppervlaktes van de woning. In het hoofdstuk meetcertificaat zijn de oppervlaktes per verdieping uitgesplitst.

|                                    |              |     |    |
|------------------------------------|--------------|-----|----|
| <b>Gebruiksoppervlakte wonen</b>   | <b>(GBO)</b> | 219 | m2 |
| <b>Overige in pandige ruimte</b>   | <b>(OIR)</b> | 26  | m2 |
| <b>Gebouwgebonden buitenruimte</b> | <b>(GGB)</b> | 0   | m2 |
| <b>Externe bergruimte</b>          | <b>(EB)</b>  | 8   | m2 |
| <b>Bruto inhoud</b>                | <b>(BI)</b>  | 925 | m3 |

Hieronder zijn de begrippen omtrent de verschillende meeteenheden benoemt.



# Lijst van zaken



|                                          | BA | GM | TO |
|------------------------------------------|----|----|----|
| <b>Woning - Interieur</b>                |    |    |    |
| Verlichting, te weten                    |    |    |    |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X  |    |    |
| - losse (hang)lampen                     | X  |    |    |
|                                          |    |    |    |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |    |    |    |
| - gordijnrails                           | X  |    |    |
| - gordijnen                              | X  |    |    |
| - rolgordijnen                           | X  |    |    |
| - jaloezieën                             | X  |    |    |
|                                          |    |    |    |
| Vloerdecoratie, te weten                 |    |    |    |
| - vloerbedekking                         | X  |    |    |
|                                          |    |    |    |
| Overig, te weten                         |    |    |    |
| - Zitbank                                |    |    | X  |
|                                          |    |    |    |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |    |    |    |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X  |    |    |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |    |    |    |

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



# Lijst van zaken



|                                     | BA | GM | TO |
|-------------------------------------|----|----|----|
| - kookplaat                         | X  |    |    |
| - afzuigkap                         | X  |    |    |
| - combi-oven/combimagnetron         | X  |    |    |
| - koelkast                          | X  |    |    |
| - vriezer                           | X  |    |    |
| - vaatwasser                        | X  |    |    |
| - Quooker                           | X  |    |    |
| - koffiezetapparaat                 | X  |    |    |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>      |    |    |    |
| Toilet met de volgende toebehoren   |    |    |    |
| - toilet                            | X  |    |    |
| - toiletrolhouder                   | X  |    |    |
| - toiletborstel(houder)             | X  |    |    |
| - fontein                           | X  |    |    |
| Badkamer met de volgende toebehoren |    |    |    |
| - ligbad                            | X  |    |    |
| - douche (cabine/scherf)            | X  |    |    |
| - wastafel                          | X  |    |    |

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



# Lijst van zaken



|                                                                    | BA | GM | TO |
|--------------------------------------------------------------------|----|----|----|
| - wastafelmeubel                                                   | X  |    |    |
| - toiletkast                                                       | X  |    |    |
| - toilet                                                           | X  |    |    |
| - toiletrolhouder                                                  | X  |    |    |
| - toiletborstel(houder)                                            | X  |    |    |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |    |    |    |
| Brievenbus                                                         | X  |    |    |
| (Voordeur)bel                                                      | X  |    |    |
| Alarminstallatie                                                   | X  |    |    |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X  |    |    |
| Rookmelders                                                        | X  |    |    |
| (Klok)thermostaat                                                  | X  |    |    |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X  |    |    |
| Zonnepanelen                                                       | X  |    |    |
| Oplaadpunt elektrische auto                                        | X  |    |    |
| WTW-systeem                                                        | X  |    |    |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |    |    |    |
| - boiler                                                           | X  |    |    |

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



# Lijst van zaken



|                                        | BA | GM | TO |
|----------------------------------------|----|----|----|
| - Warmtepomp                           | X  |    |    |
| <b>Tuin - Inrichting</b>               |    |    |    |
| Tuinaanleg/bestrating                  | X  |    |    |
| Beplanting                             | X  |    |    |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b> |    |    |    |
| Buitenverlichting                      | X  |    |    |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                |    |    |    |
| Tuinhuis/buitenberging                 | X  |    |    |
| Tuinsetmeubel                          |    |    | X  |
| Stellingskasten garage                 |    |    | X  |
| <b>Tuin - Overig</b>                   |    |    |    |
| Overige tuin, te weten                 |    |    |    |
| - (sier)hek                            | X  |    |    |
| - vlaggenmast(houder)                  | X  |    |    |
| - Vlag                                 | 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 erfdienstbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld staan.

## **Verdere bijzonderheden**

Milieu: conform omgevingsrapportage Noordzee kanaalgebied

Eigen grond: het registergoed staat op eigen grond

Levering: het registergoed wordt geleverd vrij van huur en ontruimd

Roerende zaken: zie lijst roerende zaken

Aanvaarding: de overdrachtsdatum wordt in overleg vastgesteld.

## **Biedsysteem**

Tenzij nadrukkelijk anders overeengekomen, geldt het onderstaande biedsysteem:

Het “Amsterdamse” biedsysteem

Zodra de woning op de markt komt, krijgt degene die als eerste een, naar het oordeel van de verkoper (of cliënt makelaar) een aanvaardbaar openingsbod heeft uitgebracht, de positie van eerste bieder.

Tijdens de onderhandelingen met de eerste bieder kunnen bezichtigingen met andere koopgegadigden voor de woning gewoon plaatsvinden. Andere koopgegadigden wordt bij de bezichtiging gemeld dat er inmiddels een openingsbod van de eerste bieder op de woning rust (bedrag en naam van eerste bieder worden niet gemeld).

Om de onderhandelingen met de eerste bieder af te breken c.q. af te dwingen hebben de andere koopgegadigden de mogelijkheid om een éénmalig uiterst voorstel (“storingsbod”) uit te brengen welke hun koopsom aangeeft alsmede hun voorwaarden (eventuele ontbindende voorwaarden, opleveringsdatum, roerende zaken e.d.).

Indien het storingsbod voor verkoper voldoende is om te verkopen, dan zal de verkopend makelaar aan de eerste bieder vragen diens uiterst voorstel neer te leggen.

Is dit uiterste voorstel voldoende voor verkoper, dan zal de koop worden gesloten met de eerste bieder. Indien het laatste voorstel voor verkoper niet voldoende is, dan zal met de uitbrenger van het beste storingsbod de koop worden gesloten.

De verkoper behoudt zich nadrukkelijk het recht van gunning voor.

De beschikbare relevante stukken zijn digitaal op te vragen bij Mooijekind Vleut Makelaars o.g.

Het staat verkoper -ook tijdens het biedingsproces- vrij om de wijze van bieden en/of onderhandelen te wijzigen. Geen enkele bieder of gegadigde kan enig recht ontlenen aan de gehanteerde of te hanteren biedsystemen.



### **Koopovereenkomst/koopakte**

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend.

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van huisvestingsvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen in de koopakte opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

### **Notariskeuze**

Koper is gerechtigd voor het transport een notaris aan te wijzen. Echter ter zake de notariskeuze van koper behoudt verkoper zich voor dat die notaris kantoor dient te houden in de regio Haarlemmermeer of binnen een straal van 10 kilometer daarbuiten. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voormeld werkgebied zijn de eventuele aanvullende kosten van die notariskeuze (zoals bijvoorbeeld eventuele kosten die deze notaris aan verkoper in rekening brengt voor het opstellen van een volmacht voor de verkoper en eventuele kosten welke een regionale notaris aan verkoper in rekening brengt voor de legalisatie van de handtekening van verkoper op die volmacht) voor rekening van koper.

Verkopend makelaar en diens opdrachtgever (verkoper) zijn voorts gerechtigd eventuele andere kosten, welke verband houden met het feit dat het transport plaatsvindt buiten de regio, in rekening te brengen bij de koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend op basis van een nog nader op te geven uurtarief waarbij in ieder geval de reistijd heen en terug in rekening gebracht zal worden, alsmede een kilometervergoeding van 45 eurocent per kilometer (heen en terug).

### **Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte**

#### **1. BEDENKTIJD**

De koper die een tot bewoning bestemde onroerende zaak koopt en een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is tegen bewijs van ontvangst. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het 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. 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 milieuraapportage rapportage Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, welke onverbrekkelijk verbonden is aan de koopakte. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodem- en/of grondwaterverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper.

## 4. 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.

## 5. 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.

## 6. 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.



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

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

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



**Voorbehoud 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

---



Niemeyerstraat 122 ■ 2132 HE Hoofddorp ■ 023 - 303 34 84  
hoofddorp@mooijekindvleut.nl ■ [www.mooijekindvleut.nl](http://www.mooijekindvleut.nl)

---

Amsterdam ■ Haarlem ■ Haarlemmermeer ■ Heemstede-Aerdenhout



Groot netwerk



Actueel nieuws



Video



mooijekindvleut.nl



Facebook



Huizenmatchers



Met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team MVM



Thuis in A'dam e.o.



Woningbrochures



Uw huis



Plattegronden



Pinterest



Buurtcontacten



Thuis in H'lem e.o.



Ludieke acties



Haarlemmermeer



Databased insights



Heemstede -  
Aerdenhout



Adverteren



Instagram



In beeld



Signing

# Onze middelen

Van de vertrouwde brochures via Funda tot de allernieuwste 360 graden videotechnieken; we zetten alle denkbare middelen in om u te helpen bij de (ver)koop van uw huis. We tijgeren voor u en vinden eigenlijk alleen het beste goed genoeg.



MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS



### **Een huis kopen en uw hypotheek; maak kennis met De Hypotheekshop.**

De Hypotheekshop is de grootste, financiële adviesketen, waar iedereen terecht kan voor een duidelijk verhaal over hypotheeken, 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 hoeft 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 hypotheeken, 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 hypotheeken, 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.

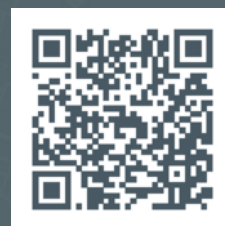
## Weten wat uw huis waard is. Dat helpt u verder.

Start met een online waardecheck. Of een waardebepaling 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 waardebepaling

**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