MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS

Hillegommerdijk 342
Beinsdorp



Vraagprijs € 350.000,= kosten koper

Raadhuisplein 306A ■ 2132 TZ Hoofddorp ■ 023 - 303 34 84 ■ hoofddorp@mooijekindvleut.nl ■ www.mooijekindvleut.nl

Kom binnen!

Ben je op zoek naar een unieke kans om een 2-onder-1-kapwoning te realiseren op de prachtige Hillegommerdijk? Wij bieden een gesplitste kavel (790 m²) aan, waarvoor de vergunningen reeds zijn afgegeven. Gelegen op een bijzondere locatie geniet u van een schitterend landelijk uitzicht over de ringvaart. Ondanks het landelijke perspectief is het perceel zeer centraal gelegen en bevinden alle voorzieningen zich in de nabije omgeving.

Locatie

Beinsdorp is een klein, authentiek dorp op de rand van Noord-Holland dat perfect de charme van het landelijke leven combineert met een uitstekende bereikbaarheid. Beinsdorp ligt zeer centraal in de Randstad tussen de dorpen Nieuw-Vennep en Hillegom. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht in winkelcentrum Hillegom of in Nieuw-Vennep, beide op 5-minuten afstand. Daarnaast ligt station Hillegom op 10 minuten fietsafstand. Er zijn snelle busverbindingen naar o.a. centrum Nieuw-Vennep, NS-station Nieuw-Vennep en NS-station Hoofddorp. Uitvalswegen richting Schiphol, Amsterdam en Haarlem zijn gemakkelijk te bereiken

Kenmerken

* Compleet bouwplan inclusief vergunningen
* Drie woonlagen, woonkamer, keuken aan de achterzijde, 3 slaapkamers, badkamer en zolder
* Per woning drie parkeerplaatsen toegestaan
* Totale perceeloppervlakte 790 m² (2 woningen)
* Kavelgrootte per kavel: 398 m² (nummer 341) en 392 m² (nummer 342)
* Woonoppervlakte per woning circa 108 m²
* Frontbreedte per kavel circa 10 meter
* Diepte per kavel circa 39 meter
* De maximale bouwdiepte van de woning bedraagt circa 10 meter
* De maximale breedte van de woning bedraagt circa 7,5 meter
* De goothoogte bedraagt maximaal 4 meter
* De nokhoogte bedraagt maximaal 9 meter
* Huisnummerbesluit aanwezig
* Planologisch kruimelgeval

Minimumeisen

* 2-onder-1 kap woning, het splitsen van de woning in twee woningen
* Bouw van de woning dient gelijktijdig met de buren te gebeuren
* Het plaatsen van twee identieke dakkapellen, toegestane goothoogte van 4 meter wordt hiermee 1,9 m overschreden

Bijzonderheden

* Vraagprijs per kavel is € 400.000,= k.k.. Let op: deze vraagprijs is alleen voor het kavel, de woning welke in deze tekst is beschreven is de omgevingsvergunning voor afgegeven.

Welcome!

Are you looking for a unique opportunity to create a semi-detached house on the beautiful Hillegommerdijk? We are offering a divided plot (790 m²) for which the permits have already been issued. Located in a special setting, you will enjoy a magnificent rural view over the canal ring. Despite the countryside perspective, the plot is very centrally located and all amenities are in the nearby vicinity.

Location

Beinsdorp is a small, authentic village on the edge of North Holland that perfectly combines the charm of rural life with excellent accessibility. Beinsdorp is very centrally situated in the Randstad between the villages of Nieuw-Vennep and Hillegom. For your daily shopping, you can visit the shopping center in Hillegom or in Nieuw-Vennep, both just a 5-minute drive away. In addition, Hillegom station is a 10-minute bike ride away. There are fast bus connections to Nieuw-Vennep center, Nieuw-Vennep NS station, and Hoofddorp NS station. Major roads towards Schiphol, Amsterdam, and Haarlem are easily accessible.

Features

* Complete building plan including permits
* Three floors including living room, kitchen at the rear, 3 bedrooms, bathroom, and attic
* Each house is permitted three parking spaces
* Total plot area: 790 m² (for 2 houses)
* Plot sizes per lot: 398 m² (number 341) and 392 m² (number 342)
* Living area per house approximately 108 m²
* Frontage per lot about 10 meters
* Depth per lot about 39 meters
* The maximum building depth of the house is about 10 meters
* The maximum width of the house is about 7,5 meters
* The maximum eaves height is 4 meters
* The maximum ridge height is 9 meters
* House number decision in place
* Planning case with some flexibility

Minimum Requirements

* Semi-detached house, meaning the house is to be split into two dwellings
* Construction of the house must take place simultaneously with that of the neighbor
* Installation of two identical dormer windows, causing the allowed eaves height of 4 meters to be exceeded by 1.9 m

Additional Information

* The asking price per lot is € 400.000,= buyers costs. Please note: this asking price is only for the plot; the house described in this text refers to the environmental permit that has been granted.

Kadaster

Adres	Hillegommerdijk 342
Postcode / plaats	2144 KS / Beinsdorp
Gemeente	Haarlemmermeer
Sectie / perceel	AE / 5165
Oppervlakte	392 m²
Soort	Volle eigendom























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

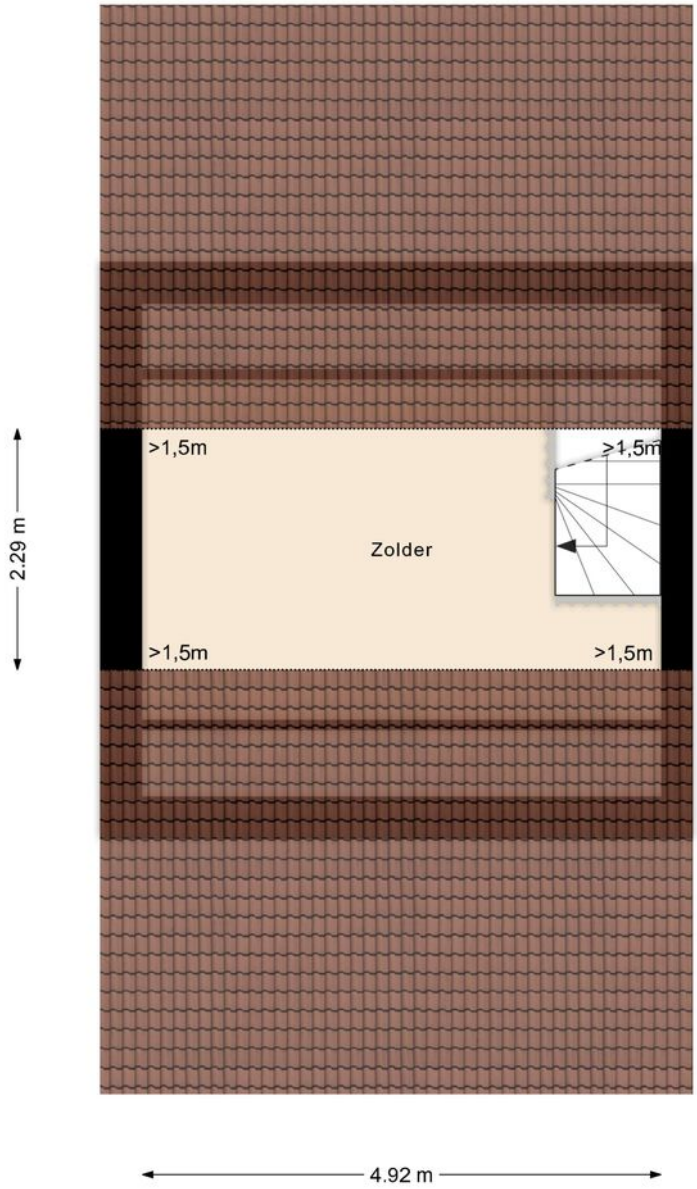
Begane grond



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

1

Eerste verdieping



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

2

Tweede verdieping



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

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.

Gebruiksoppervlakte wonen	**(GBO)**	108 m2
Overige inpandige ruimte	**(OIR)**	11 m2
Gebouwgebonden buitenruimte	**(GGB)**	m2
Externe bergruimte	**(EB)**	m2
Bruto inhoud	**(BI)**	471 m2

Hieronder zijn de begrippen omtrent de verschillende meeteenheden benoemt.

OPSTAL
Adviseurs & Taxateurs

Westerwerf 3N
1911 JA Uitgeest

Telefoon: 085 060 21 30
info@opstaladviseurs.nl
www.opstaladviseurs.nl

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
Eigen grond: het registergoed staat op eigen grond
Levering: het registergoed wordt geleverd vrij van huur en ontruimd
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 huisvestings-vergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen in de koopakte opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.
Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Notariskeuze

Koper is gerechtigd voor het transport een notaris aan te wijzen. Echter ter zake de notariskeuze van koper behoudt verkoper zich voor dat die notaris kantoor dient te houden in de regio Haarlem of binnen een straal van 10 kilometer daarbuiten. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voormeld werkgebied zijn de eventuele aanvullende kosten van die notariskeuze (zoals bijvoorbeeld eventuele kosten die deze notaris aan verkoper in rekening brengt voor het opstellen van een volmacht voor de verkoper en eventuele kosten welke een regionale notaris aan verkoper in rekening brengt voor de legalisatie van de handtekening van verkoper op die volmacht) voor rekening van koper.
Verkopend makelaar en diens opdrachtgever (verkoper) zijn voorts gerechtigd eventuele andere kosten, welke verband houden met het feit dat het transport plaatsvindt buiten de regio, in rekening te brengen bij de koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend op basis van een nog nader op te geven uurtarief waarbij in ieder geval de reistijd heen en terug in rekening gebracht zal worden, alsmede een kilometervergoeding van 45 eurocent per kilometer (heen en terug).

Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte

1. BEDENKTIJD

De koper die een tot bewoning bestemde onroerende zaak koopt en een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is tegen bewijs van ontvangst. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notariskantoor wordt aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.
De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

2. SCHRIFTELIJKE VASTLEGGING

Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze akte hebben ondertekend. De partij die deze akte als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de derde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Indien de eerste ondertekenaar niet tijdig (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, heeft hij het recht zich op het voorbehoud te beroepen, waardoor hij niet (meer) gebonden is. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de tweede werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

3. MILIEUCLAUSULE (BODEMGESTELDHEID)

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen ter zake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is dan aangegeven in milieurapportage, welke onverbrekelijk verbonden is aan de koopakte. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodem- en/of grondwaterverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper.

4. 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.

5. 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.

6. 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


Marco Reurink


Stephanie Loos


Marieke Loos


Marit de Winter


Roos Vredenburg

Niemeyerstraat 122 ■ 2132 HE Hoofddorp ■ 023 - 303 34 84
hoofddorp@mooijekindvleut.nl ■ www.mooijekindvleut.nl



Groot netwerk



Actueel nieuws



Video



mooijekindvleut.nl



Facebook



Matchmakers



met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team MVM



Social



Woningbrochures



Jouw huis



Plattegronden



Pinterest



Buurtcontacten



Thuis in H'lem e.o.



Ludieke acties



Heemstede - Aerdenhout



Databased insights



Thuis in A'dam e.o.



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 je te helpen bij de (ver)koop van je huis. We tijgeren voor je 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 hypotheken, pensioenen en verzekeringen. Voor nu én voor de toekomst. De Hypotheekshop geeft ongekleurd advies en is niet gebonden aan een bank, verzekeringsmaatschappij of andere financiële instelling.

Heb je een nieuwe woning gekocht, dan volgt nog de spannende zoektocht naar een financiering. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in jouw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek. Daarom kijken we bij De Hypotheekshop niet alleen naar een gunstige rente, maar ook of de hypotheekvorm wel goed past bij jouw persoonlijke situatie en wensen. Juist dat bepaalt of je uiteindelijk een hypotheek krijgt die optimaal bij jou past.

Duidelijk verhaal
De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor:
- Onafhankelijk en deskundig financieel advies;
- Hypotheekadvies op maat;
- Persoonlijke en professionele begeleiding;
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur;
- Een passende hypotheek;
- Bijbehorende verzekeringen;
- En dus financiële nachtrust.

Vrijblijvend kennismakingsgesprek
Natuurlijk hoef je niet meteen te betalen als je bij ons binnenstapt. Sterker nog: we willen eerst met jou kennismaken en je laten zien hoe wij werken. Alleen zo kunnen we jou voorzien van een hypotheekadvies op maat. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij zo'n eerste gesprek voor onze rekening nemen.

Hypotheekshoppen
Daarna gaat de Hypotheekshopadviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheken, 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 hypotheken, 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.

023 – 512 40 30 | haarlem487@hypotheekshop.nl | www.hypotheekshop.nl/haarlem/centrum

MOOIJEKINDVLEUT
HUIZENMATCHERS

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

Amsterdam ▪ Haarlem ▪ Haarlemmermeer ▪ Heemstede-Aerdenhout