Makelaarshuijs Eikelenboom
Kruisweg 1023
2131 CR, HOOFDDORP
Tel: 023-5616094
E-mail: info@hetmakelaarshuijs.nl
www.hetmakelaarshuijs.nl



Caro van Eycksingel 28, 2135 TC Hoofddorp

Vraagprijs € 549.000,00 kosten koper

Makelaarshuijs Eikelenboom
Kruisweg 1023
2131 CR, HOOFDDORP
Tel: 023-5616094
E-mail: info@hetmakelaarshuijs.nl
www.hetmakelaarshuijs.nl

Omschrijving

Caro van Eycksingel 28, 2135 TC Hoofddorp

Bijzonder ruim en gelijkvloers wonen aan het water, met een prachtig groen uitzicht!
Op een prachtige en zeer centrale locatie in Hoofddorp ligt dit bijzondere en royale 3-kamerappartement van maar liefst 113 m², ontworpen door het gerenommeerde architectenbureau Alberts & Van Huut. Een unieke combinatie van bijzondere architectuur, ruimte, privacy en een heerlijke ligging aan het water.

Een extra pluspunt is het ruime, overdekte balkon op het zuidwesten, waar u heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon.

Het appartement is gelegen in de geliefde woonomgeving Toolenburg-Oost in Hoofddorp. Een prettige, groene woonomgeving waar water, ruimte en rust een belangrijke rol spelen. De ligging aan het water, met het fraaie parkachtige uitzicht vanuit de woning, geeft deze plek een bijzonder aangenaam woonkarakter.

De bereikbaarheid is eveneens goed. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn onder meer Schiphol, Amsterdam, Haarlem en Leiden goed bereikbaar. Ook het openbaar vervoer biedt verbindingen met omliggende steden en Schiphol.

Indeling:
Begane grond: Via de entree komt u in de hal met garderobe en meterkast. Vanuit de hal bereikt u de gang die toegang biedt tot de verschillende vertrekken.
De zeer royale woonkamer vormt het hart van het appartement. Dankzij de ruime opzet en het fraaie uitzicht over het water en het omliggende groen is dit een heerlijke plek om te ontspannen en gasten te ontvangen.
De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en beschikt over een gezellige ontbijtcorner, een fijne plek om de dag rustig te beginnen.
Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot het ruime, overdekte balkon. Dit balkon is gesitueerd op het zuidwesten en biedt een schitterend uitzicht over het groen en het water. Een heerlijke buitenruimte waar u in alle rust kunt genieten van de omgeving.
Het appartement beschikt over twee bijzonder ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer grenst direct aan het balkon en biedt daarmee een extra prettige verbinding met de buitenruimte. Ook de tweede slaapkamer is ruim bemeten. Beide kamers zijn van uitstekend formaat, zodat u zelf kunt bepalen welke kamer het beste aansluit bij uw woonwensen.
Centraal tussen de slaapkamers bevindt zich de ruime badkamer. Deze is voorzien van een ligbad, een royale inloopdouche, een wastafel en een wasmachineaansluiting.
Het toilet met fonteintje bevindt zich separaat in de centrale hal. Daarnaast is er een praktische inpandige berging met de individuele cv-ketel.

Berging:
In het souterrain bevindt zich nog een eigen berging, voorzien van elektra. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

Bijzonderheden:
- Royaal 3-kamerappartement van circa 113 m²:
- Volledig gelijkvloers wonen:
- Volledig geïsoleerde woning, energielabel A:
- Gezonde VvE: servicekosten € 273,28 per maand:
- Zeer vrije ligging, zonder directe buren:
- Prachtig uitzicht over water en parkachtig groen:
- Ruim en overdekt balkon op het zuidwesten.

Oplevering: In overleg

Makelaarshuijs Eikelenboom
Kruisweg 1023
2131 CR, HOOFDDORP
Tel: 023-5616094
E-mail: info@hetmakelaarshuijs.nl
www.hetmakelaarshuijs.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 549.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	: 340 m³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 113 m²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1995
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Buitenruimte	: Balkon
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Remeha Tzerra (Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Locatie

Caro van Eycksingel 28
2135 TC HOOFDDORP



Makelaarshuijs Eikelenboom
Kruisweg 1023
2131 CR, HOOFDDORP
Tel: 023-5616094
E-mail: info@hetmakelaarshuijs.nl
www.hetmakelaarshuijs.nl

Foto's








Makelaarshuijs Eikelenboom
Kruisweg 1023
2131 CR, HOOFDDORP
Tel: 023-5616094
E-mail: info@hetmakelaarshuijs.nl
www.hetmakelaarshuijs.nl

Foto's








Makelaarshuijs Eikelenboom
Kruisweg 1023
2131 CR, HOOFDDORP
Tel: 023-5616094
E-mail: info@hetmakelaarshuijs.nl
www.hetmakelaarshuijs.nl

Foto's








Makelaarshuijs Eikelenboom
Kruisweg 1023
2131 CR, HOOFDDORP
Tel: 023-5616094
E-mail: info@hetmakelaarshuijs.nl
www.hetmakelaarshuijs.nl

Foto's













Makelaarshuijs Eikelenboom
Kruisweg 1023
2131 CR, HOOFDDORP
Tel: 023-5616094
E-mail: info@hetmakelaarshuijs.nl
www.hetmakelaarshuijs.nl

Foto's








Makelaarshuijs Eikelenboom
Kruisweg 1023
2131 CR, HOOFDDORP
Tel: 023-5616094
E-mail: info@hetmakelaarshuijs.nl
www.hetmakelaarshuijs.nl

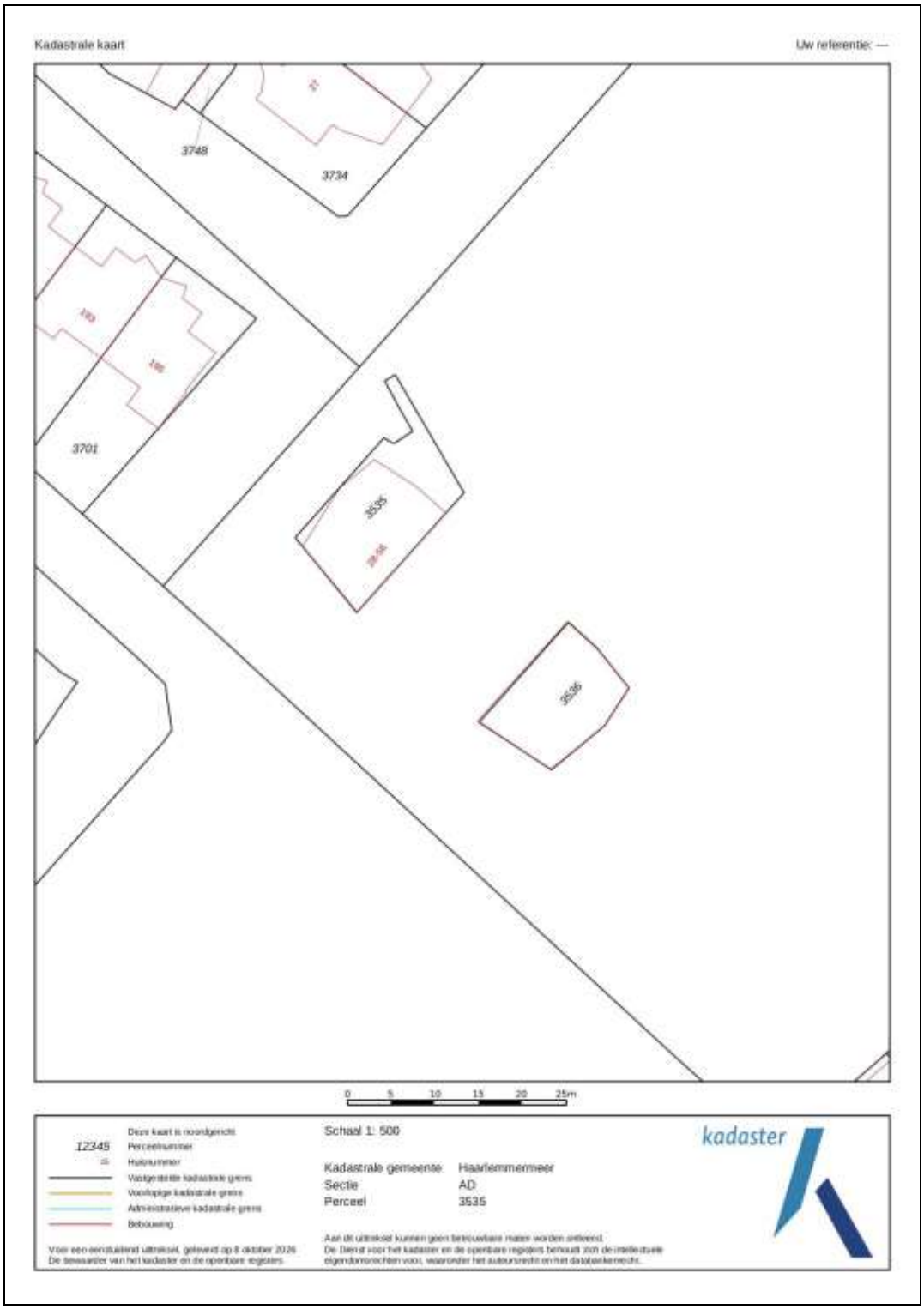
Foto's





Makelaarshuijs Eikelenboom
Kruisweg 1023
2131 CR, HOOFDDORP
Tel: 023-5616094
E-mail: info@hetmakelaarshuijs.nl
www.hetmakelaarshuijs.nl

Kaart van het Kadaster



Makelaarshuijs Eikelenboom
Kruisweg 1023
2131 CR, HOOFDDORP
Tel: 023-5616094
E-mail: info@hetmakelaarshuijs.nl
www.hetmakelaarshuijs.nl

Plattegrond

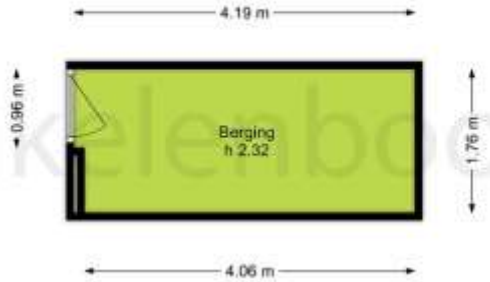


Begane grond
Caro van Eycksingel 28 Hoofddorp

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Makelaarshuijs Eikelenboom
Kruisweg 1023
2131 CR, HOOFDDORP
Tel: 023-5616094
E-mail: info@hetmakelaarshuijs.nl
www.hetmakelaarshuijs.nl

Plattegrond



Berging
Caro van Eycksingel 28 Hoofddorp

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Makelaarshuijs Eikelenboom
Kruisweg 1023
2131 CR, HOOFDDORP
Tel: 023-5616094
E-mail: info@hetmakelaarshuijs.nl
www.hetmakelaarshuijs.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	**Ja**	**Nee**	**Gaat mee**	**Moet worden overge nomen**
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

–

–

Makelaarshuijs Eikelenboom
Kruisweg 1023
2131 CR, HOOFDDORP
Tel: 023-5616094
E-mail: info@hetmakelaarshuijs.nl
www.hetmakelaarshuijs.nl

Vragenlijst voor de verkoop van een appartement

DEEL B

1 Bijzonderheden

a. Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? — Ja / Nee
Zo ja, welke? : _____

b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.) — **Nee**
Zo ja, welke zijn dat? : _____

c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren.) — **Nee**
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____

d. Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? — **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten: : _____

e. Heeft u grond van derden in gebruik? — **Nee**
Zo ja, welke grond? : _____

f. Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? ('Bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) 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.) — **Nee**
Zo ja, welke? : _____

g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? — **Nee**

h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? — **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____

i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? — **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? — **Nee**

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? — **Nee**
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? — Ja / Nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: — € _____
Duur: : _____

Makelaarshuijs Eikelenboom
Kruisweg 1023
2131 CR, HOOFDDORP
Tel: 023-5616094
E-mail: info@hetmakelaarshuijs.nl
www.hetmakelaarshuijs.nl

_____

k. Is er sprake van onteigening? **Nee**

l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **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. Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen) **Ja**

n. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____
_____

o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____
_____

p. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**

Zo ja, welke? : _____
_____

q. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____
_____

r. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**

Zo ja, waarom? : _____
_____

s. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) **Nee**

Zo ja, waarom? : _____
_____

Makelaarshuijs Eikelenboom
Kruisweg 1023
2131 CR, HOOFDDORP
Tel: 023-5616094
E-mail: info@hetmakelaarshuijs.nl
www.hetmakelaarshuijs.nl

t. Hoe gebruikt u het appartement nu? (Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.) : **Ik ben verleden, maar gebruikte het pand alleen om te wonen**

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? **Ja**

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

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 bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Ja / Nee

Zo ja, waar? : _____

c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend

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? **Ja**

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

d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **Niet bekend**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: : **Vanaf 1995. Wel zijn ongeveer 2 jaar geleden de dakpannen vervangen . Er zijn geen platte daken**

Overige daken: : **Er zijn geen overige daken**

3 Dak(en)

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

c. Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Ja / Nee

Zo ja, waar? : _____

d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? **Ja**

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **Van Het dak zijn de dakpannen vernieuwd.**

Makelaarshuijs Eikelenboom
Kruisweg 1023
2131 CR, HOOFDDORP
Tel: 023-5616094
E-mail: info@hetmakelaarshuijs.nl
www.hetmakelaarshuijs.nl

e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Ja**
Overige daken: **Niet bekend**
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend
Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Tijdens de bouw is het pand geisoleerd. Het heeft energielabel A**
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Ja**
Overige daken: **Niet bekend**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? **Nee**
Zo ja, toelichting: : _____

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**
Zo ja, toelichting: : _____

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

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? : **Weet ik niet. Het is wel middels een vast schema door de VVE regelmatig geschilderd**

4 Kozijnen, ramen en deuren

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**
Zo ja, door wie? : **weet ik niet**

c. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? **Ja**
Zo nee, toelichting: : _____

d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____

e. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? **Ja**
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) : **dubbel glas**
Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? **Ja**
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____

f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.) **Nee**
Zo ja, waar? : _____

Makelaarshuijs Eikelenboom
Kruisweg 1023
2131 CR, HOOFDDORP
Tel: 023-5616094
E-mail: info@hetmakelaarshuijs.nl
www.hetmakelaarshuijs.nl

5 Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

c. Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

d. Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? **Nee**
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc)
Zo ja, waar? : _____

e. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? **Niet bekend**
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? **Ja**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

6 Kelder, kruipruimte en fundering

b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? **Nee**
Is de kruipruimte droog? **Ja**
Zo nee of meestal, toelichting: : _____

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**
Zo ja of soms, toelichting: : _____

d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee / n.v.t.
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : _____

Makelaarshuijs Eikelenboom
Kruisweg 1023
2131 CR, HOOFDDORP
Tel: 023-5616094
E-mail: info@hetmakelaarshuijs.nl
www.hetmakelaarshuijs.nl

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) : **cv installatie**

7 Installaties

Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**

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? : **worden jaarlijks onderhouden**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **vve werkt alleen met erkende bedrijven**

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **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? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**

Zo ja, waar en welke? : _____

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

f. Heeft u vloerverwarming in het appartement? **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? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

Makelaarshuijs Eikelenboom
Kruisweg 1023
2131 CR, HOOFDDORP
Tel: 023-5616094
E-mail: info@hetmakelaarshuijs.nl
www.hetmakelaarshuijs.nl

h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? **Nee**
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar: : _____
Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? (Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten) : _____

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **Is opgenomen in het onderhoudsplan van de vve**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : _____
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) **Niet bekend**
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : _____
Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**
Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____
Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Nee**
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee
Zo nee, toelichting: : _____
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : _____
Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) **Nee**
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? **Nee**
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : _____

8 Sanitair en riolering

a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

Makelaarshuijs Eikelenboom
Kruisweg 1023
2131 CR, HOOFDDORP
Tel: 023-5616094
E-mail: info@hetmakelaarshuijs.nl
www.hetmakelaarshuijs.nl

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **30 jaar**

c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? **Ja**

Zo nee, welke niet? : _____

d. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

e. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**

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

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **1995**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **1995**

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____

i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Nee**

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

a. Wat is het bouwjaar van het appartement? : _____

b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement 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.) **Nee**

Zo ja, welke en waar? : _____

c. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**

d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? **Niet bekend**

Zo ja, waar? : _____

e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)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) **Nee**

f. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**

g. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? **Nee**

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.

Makelaarshuijs Eikelenboom
Kruisweg 1023
2131 CR, HOOFDDORP
Tel: 023-5616094
E-mail: info@hetmakelaarshuijs.nl
www.hetmakelaarshuijs.nl

h. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? _____

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**

9 Diversen

i. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
Zo ja, waar? : _____

j. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

k. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? Ja / Nee / Niet bekend
(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden 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 zijn.)
Zo ja, waar? : _____

l. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? **Nee**
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____

Zo ja, in welk jaartal? : _____

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____

m. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**

p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
Zo ja, welke label? : **A**

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 729**
Belastingjaar? : **2022, recentere heb ik niet kunnen vinden**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 565**
Peiljaar? : **2026**

Makelaarshuijs Eikelenboom
Kruisweg 1023
2131 CR, HOOFDDORP
Tel: 023-5616094
E-mail: info@hetmakelaarshuijs.nl
www.hetmakelaarshuijs.nl

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € _____
Belastingjaar? : **Dit heb ik niet kunnen vinden door het ontbreken van bankafschriften**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) € _____
Belastingjaar? : **Ook dit heb ik niet kunnen vinden**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € _____
Elektra: € _____
Water: € _____
Stadsverwarming: € _____
Anders: : **Dit heb niet kunnen vinden door het ontbreken van bankafschriften**

Te weten: € _____
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): _____
Elektriciteit hoog (kWh): _____
Elektriciteit laag (kWh): _____
Elektriciteit totaal (kWh): _____
Water (m3): _____
Stadsverwarming (GJ): _____
Anders: **weet ik. Heb ik niet kunnen vnden**

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **1**

10 Vaste lasten

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
(Bijvoorbeeld keuken, 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? **Ja**
Is de canon afgekocht? **n.v.t.**
Zo ja, tot wanneer? : _____
_____

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**
Zo ja, hoe hoog? : _____
_____

Zo ja, waarvoor? : _____
_____

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? : _____
_____
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € _____

Makelaarshuijs Eikelenboom
Kruisweg 1023
2131 CR, HOOFDDORP
Tel: 023-5616094
E-mail: info@hetmakelaarshuijs.nl
www.hetmakelaarshuijs.nl

11 Garanties

a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Ja**
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)
Zo ja, welke? : **gaat via de vve**

12 De VvE en onderlinge verhoudingen

Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? **Ja**
Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: : **Dit nummer heb ik doorgegeven aan uw kantoor. Ik weet het daardoor niet meer**

b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : **Ik dacht 83**

c. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? **Nee**

d. Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning: : **geen idee**
Berging: : **Er is een inmeter langs geweest en heeft zijn bevindingen aan de makelaar overhandigd**
Parkeerplaats: : _____
_____

e. Aantal stemmen voor dit appartement: : **1**

13 De bestuurder(s) ('het bestuur')

a. Is er een professionele bestuurder? **Ja**

b. Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? Ja / Nee / n.v.t.

14 De vergadering van eigenaars

a. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? **Ja**

b. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? **Ja**

c. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? **Nee**
Zo ja, om welke besluiten gaat het? : _____
_____

15 Verzekeringen

a. Is er een collectieve opstalverzekering? **Ja**

b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? Ja / Nee

c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? **Ja**

Makelaarshuijs Eikelenboom
Kruisweg 1023
2131 CR, HOOFDDORP
Tel: 023-5616094
E-mail: info@hetmakelaarshuijs.nl
www.hetmakelaarshuijs.nl

16 Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

a. Is er een reservefonds? **Ja**

Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: € _____

Datum: _____

b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? **Ja**

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: : **Ik heb deze papieren overlegd aan de makelaar**

Periode: : **Ik heb alles wat ik had overlegd aan de makelaar**

c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? : _____
_____

d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: € _____
Waarvan:

Exploitatiekosten (servicekosten) € _____

Reservering voor onderhoud € _____

Stookkosten (voorschot) € _____

e. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? Ja / Nee

Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald? : _____
_____

Bedrag: € _____

Te voldoen per: _____

f. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? **Ja**

Zo nee, welke niet? : _____
_____

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

Makelaarshuijs Eikelenboom
Kruisweg 1023
2131 CR, HOOFDDORP
Tel: 023-5616094
E-mail: info@hetmakelaarshuijs.nl
www.hetmakelaarshuijs.nl

Aanvullende informatie en voorwaarden

Voorwaarden en condities

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 wenst te ontvangen kunnen wij u deze per e-mail toezenden.

Inbegrepen zaken
Uitgangspunt is dat de volgende zaken in het pand achterblijven, tenzij andere afspraken worden gemaakt: zie lijst roerende zaken.

Aanvaarding
De overdrachtsdatum wordt in overleg vastgesteld.

Toelichting meetinstructie
Iedere woning die door Makelaarshuijs Eikelenboom wordt verkocht beschikt over een meetcertificaat van de plattegrondenleverancier. De Branchebrede 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. Aan de plattegronden en de weergegeven maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

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. Alle relevante informatie, waaronder kadastrale gegevens, energielabel, meetrapport, etc., wordt via Move.nl aan de aspirant-koper verstrekt.

Onderzoeksplicht koper
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 die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Voor een professionele begeleiding adviseren wij u uw eigen NVM-Makelaar in te schakelen.

Onderhandelingen
De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bieding.
U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent, u bent pas in onderhandeling met de verkoper als de verkoper een tegenbod doet. U bent niet in onderhandeling als wij uw bod gaan overleggen met de verkoper of als de verkoper uw bod afwijst.
Als er een uiterste datum geldt voor het uitbrengen een eenmalig bod kan er niet onderhandeld worden met de verkoper.

Makelaarshuijs Eikelenboom
Kruisweg 1023
2131 CR, HOOFDDORP
Tel: 023-5616094
E-mail: info@hetmakelaarshuijs.nl
www.hetmakelaarshuijs.nl

Bod uitbrengen.

Een bieding op een woning wordt uitsluitend in behandeling genomen als deze schriftelijk wordt uitgebracht. Dat kan bij voorkeur via Move.nl zodat dit direct in het biedlogboek wordt vastgelegd en inzichtelijk is voor de verkoper.
Indien de bieding per e-mail wordt ingediend zullen wij de bieding handmatig in het biedlogboek toevoegen, waarbij wij de datum en tijdstip hanteren van de uitgebrachte email. Het uitgangspunt is dat de verkopend makelaar alle informatie uit het biedlogboek zo "real-time" mogelijk deelt met de verkoper.?

Het biedlogboek bevat een compleet overzicht van alle uitgebrachte biedingen. Denk aan het biedbedrag, het tijdstip van ontvangst of er voorwaarden zijn opgenomen en of er een persoonlijke boodschap van de bieder is toegevoegd.

Inzage biedlogboek voor bieders na afronding

Zodra de koop onherroepelijk is, dus na afloop van de wettelijke bedenktijd en eventuele ontbindende voorwaarden, ontvangen degenen die een bod hebben uitgebracht op de woning automatisch een e-mail notificatie dat het biedlogboek voor één maand beschikbaar is.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt pas tot stand als de mondelinge afspraken schriftelijk zijn vastgelegd in de koopovereenkomst en deze door beide partijen is ondertekend.
De verkoper accepteert geen biedingen als men de woning niet van binnen gezien heeft.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model-koopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis voor zover deze is geïmplementeerd. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris uiterlijk 6 weken – tenzij anders is overeengekomen, gerekend vanaf de datum dat er mondelinge overeenstemming is.
Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van hypotheek, nationale hypotheek garantie, starterslening) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.
De datum voor ontbindende voorwaarden financiering wordt standaard gesteld op 5 weken gerekend vanaf de datum dat er mondelinge overeenstemming is ontstaan, tenzij anders is overeengekomen.
Indien u financiert met Nationale HypotheekGarantie (NHG) dient u dit in de onderhandelingen te vermelden, tevens of u hiervoor een aanvullend voorbehoud wenst te maken. Uit de overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen de koopakte hebben ondertekend. Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

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 en een afschrift hiervan aan de koper ter hand is gesteld. 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'.

Digitaal ondertekenen met Docusign

Makelaarshuijs Eikelenboom werkt met een digitaal ondertekeningsprogramma "Docusign". De NVM koopovereenkomst wordt vooraf in concept aan partijen toegestuurd. Na akkoord van beide partijen wordt deze in het programma ter ondertekening aangeboden en kunnen zowel koper als verkoper de koopovereenkomst digitaal ondertekenen.
Belanghebbenden krijgen automatisch een kopie gemaild zodra de laatste partij getekend heeft. Ook wordt alles doorgezonden aan de notaris.

Makelaarshuijs Eikelenboom
Kruisweg 1023
2131 CR, HOOFDDORP
Tel: 023-5616094
E-mail: info@hetmakelaarshuijs.nl
www.hetmakelaarshuijs.nl

Kosten en belastingen
Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting, het kadastrale recht en de eventuele kosten voor kadastrale uitmeting zijn voor rekening van de koper.

Opkoopbescherming gemeente Haarlemmermeer
De gemeente Haarlemmermeer hanteert een opkoopbescherming voor woningen met een WOZ-waarde van maximaal € 592.000,- (2026). Deze woningen mogen niet zonder vergunning verhuurd worden binnen een termijn van 4 jaar. De koper dient de woning gedurende deze periode zelf te bewonen, tenzij er een vergunning voor verhuur wordt verstrekt door de gemeente Haarlemmermeer. Deze vergunning wordt alleen in bepaalde situaties verstrekt, zie de website van de gemeente Haarlemmermeer voor meer informatie: https://haarlemmermeergemeente.nl/opkoopbescherming.

Hypotheken en verzekeringen.
Voor het financieren van een woning met een hypotheek gelden steeds strengere en ook snel wisselende regels en regelingen, zoals tijdelijke aanpassing van de NHG, beperking en verplichtingen van aflossingen, wisselende rentestanden, beschikbaarheid van startersleningen, etc. Het is dus zaak om u goed en vooral passend op uw situatie te laten informeren en e.e.a. goed te laten regelen door een Erkend Hypotheekadviseur. Dit geldt uiteraard ook voor de benodigde verzekeringen behorende bij de hypotheek en bij de woning. Uiteraard kunnen wij u hierbij attenderen op deskundige en bevoegde adviseurs en/of banken.

Voorbehoud
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, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte

Ouderdomsclausule
Koper verklaart bekend te zijn met de ouderdom van deze woning, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor het dak, de vloeren, wanden, plafonds, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, alsmede de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam, etc.) en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken als gevolg van de ouderdom van de woning worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik.

Notariskeuze
Tenzij anders aangegeven heeft koper het recht een notaris van zijn/haar keuze te bepalen voor het passeren van de akte van levering. Indien de notaris van zijn/haar keuze buiten een straal van 17,5 kilometer van het verkochte object valt, dan zullen alle door verkoper extra te maken kosten (bijvoorbeeld opstellen van een volmacht) voor rekening van koper zijn. Voorts dient koper binnen 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.

Makelaarshuijs Eikelenboom
Kruisweg 1023
2131 CR, HOOFDDORP
Tel: 023-5616094
E-mail: info@hetmakelaarshuijs.nl
www.hetmakelaarshuijs.nl

Niet zelfbewoningsclausule
Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit of niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf recent feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen. Om dit risico te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te doen voeren. Van deze mogelijkheid heeft koper (wel/geen) gebruik gemaakt, op */DATUM/* is in opdracht van koper een bouwkundige keuring uitgevoerd door een specialist */NAAM/*. Koper verklaart hierbij genoegzaam bekend te zijn met de bouwkundige staat en de staat van onderhoud van het verkochte. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6 omschreven woongebruik. Koper verklaard hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid in deze.

As is, where is
Verkoper verklaart dat in algemene zin het uitgangspunt ter zake de verkoop van het registergoed 'as is, where is' is, in verband waarmee de huidige bouwkundige, technische, juridische, milieukundige en feitelijke toestand van het registergoed in alle opzichten door een koper moeten worden aanvaard en ter zake door verkoper geen garanties worden gegeven, behoudens dat aan een koper de eigendom wordt geleverd, vrij van hypotheken, huurrechten, zakelijke rechten en overige beslagen

Foto's, video & socials:
"Het is niet toegestaan om zonder toestemming van de eigenaar en/of Makelaarshuijs Eikelenboom, gebaseerd op de privacywetgeving, om foto's en/of video opnamen te maken in de woning ten tijde van de bezichtiging. Makelaarshuijs Eikelenboom heeft voor u zoveel mogelijk beelden laten maken om een goede indruk van de woning te verkrijgen. Tevens is het niet toegestaan om (buiten)beelden van de woning te delen via Social media behoudens de gangbare deelfuncties van Funda".

_____

Makelaarshuijs Eikelenboom
Kruisweg 1023
2131 CR, HOOFDDORP
Tel: 023-5616094
E-mail: info@hetmakelaarshuijs.nl
www.hetmakelaarshuijs.nl

Aankoopmakelaar

Een makelaar werkt nooit voor 2 partijen tegelijk. Voor de verkoop van deze woning hebben wij opdracht gekregen van de verkoper en daarom adviseren wij u om een eigen NVM-(aankoop)makelaar mee te nemen, die uw belangen behartigt en vanuit uw perspectief de transactie benadert.

Heeft u een andere leuke woning gevonden en wilt u de risico's beperken?
Of heeft u hulp nodig bij het zoeken naar de juiste woning?

Met onze aankoopbegeleiding helpen wij u graag verder. Zo helpen wij u met alle zaken die op u af komen. Wij bepalen niet alleen de waarde, maar ook de bouwkundige staat, de praktische zaken, de juridische aspecten en de begeleiding bij oplevering en de notaris.
Wij werken met het systeem Copaan en willen u daar graag kennis mee laten maken. Het systeem is zo ingericht dat u uw eigen profiel kunt opstellen met uw wensen en daar haalt u veel winst uit. Het aanbod dat zal worden aangeboden, is gelinkt aan uw zoekprofiel.

Meer weten? Neem gerust eens contact met ons op voor een vrijblijvend gesprek.

Verdere informatie

Alle relevante documentatie worden via Move.nl aan kandidaat-kopers verstrekt. Op verzoek kan deze informatie ook naar u gemaild worden.

Uiteraard is de verkoper erg benieuwd naar uw mening over de woning! Wij zouden het erg op prijs stellen als u ons de bevindingen wilt terugkoppelen, ook als u besluit om niet op deze woning in te gaan.

FACEBOOK: https://www.facebook.com/Makelaarshuijs
INSTAGRAM: https://www.instagram.com/hetmakelaarshuijs



Makelaarshuijs Eikelenboom
Kruisweg 1023
2131 CR, HOOFDDORP
Tel: 023-5616094

E-mail: info@hetmakelaarshuijs.nl