

Lakenhallen 16
Hoofddorp



Vraagprijs € 1.025.000,= kosten koper

Kom binnen!

Wat een fantastische en stijlvolle woning, als je dit huis met een paar sleutel woorden wilt omschrijven dan zijn dat royaal, licht en prachtig afgewerkt. Op een ideale locatie in Hoofddorp en turn key! De afgelopen jaren is de woning verbouwd en van alle luxe en comfort voorzien. De royale woonkamer is ca. 11 meter breed. Tijdens de bouw is de garage direct bij de woonkamer betrokken daardoor is dit een goed geïsoleerde en royale woonkamer. Het is prachtig afgewerkt met een gezellig zitgedeelte bij de gashaard, een lounge gedeelte en openslaande deuren naar de ruime achtertuin, die overigens ook ca. 11 meter breed is. De royale woonkeuken, met open slaande deuren, bevindt zich aan de voorzijde waar u met het hele gezin of vrienden gezellig kunt tafelen. Verdeeld over twee verdiepingen zijn er vier slaapkamers en een luxe design badkamer met vloerverwarming. Bijna de gehele woning is voorzien van het Philips Hue lichtstelsel en is per ruimte regelbaar. De achtertuin is met een buiten keuken, overkapping en meerdere terrassen een heerlijke plek om te genieten. Parkeren kan op eigen terrein en voor de deur.

Ligging

De ligging is perfect! De woning is gelegen op vijf minuten loopafstand van winkelcentrum 'Floriande' met o.a. twee supermarkten, warme bakker, slager, gezondheidscentrum met apotheek, de Bruna, Kruidvat en een Hema. Diverse basis- en middelbare scholen, kinderdagverblijf, speelpleintjes en een dansschool zijn op loopafstand. Op loopafstand zijn er vele recreatieve mogelijkheden, zoals het park van de 21ste eeuw, Honkbal, sportcomplex Koning Willem-Alexander met zwembaden, recreatiegebied Boseilanden en de Toolenburgerplas met gezellige restaurants. Dichtbij is ook een bushalte met aansluiting op R-net met snelle verbinding naar Amsterdam Zuidoost en Haarlem. De uitvalswegen A4 van Amsterdam naar Den Haag liggen om de hoek en Schiphol is op 10 minuten afstand.

"Het geheel is zodanig keurig verzorgd, dat de nieuwe eigenaar er geen klus aan heeft alvorens te kunnen verhuizen. Dus wil je genieten van een woning die "af" is op zo'n centrale locatie? Dan nodigen wij je graag uit voor een kijkje."



Goed om te weten

- * Bouwjaar: 2006
- * Turn Key woning met energielabel A
- * Woning is recent verbouwd en opgeknapt 2019/2022
- * Prachtige eiken visgraat vloer met gasgaard in de woonkamer
- * Elektrische vloerverwarming in de badkamer
- * De meeste ramen zijn voorzien van een hor
- * Luxe opmaat gemaakte kasten
- * Luxe afgewerkte trappen van Upstairs met verlichting
- * Brede en diepe privacy biedende achtertuin met meerdere plekken in de zon
- * Een parkeerplek op eigen terrein en voldoende openbaar parkeergelegenheid voor de deur
- * Ruime keuze uit diverse basis- scholen en er is een internationale basisschool 'De Optimist'
- * Winkelcentrum Floriande: 4 minuten fietsen
- * Haarlemmermeer Lyceum (middelbare school/ LOOT / DALTON): 1 minuut fietsen
- * Haarlemmermeer Lyceum (middelbare school Engels talig onderwijs): 3 minuten fietsen
- * Bushalte Floriande sportdorp: 4 minuten fietsen
- * Goede verbinding met het openbaar vervoer naar Amsterdam, Haarlem, Leiden en Schiphol
- * Uitvalswegen richting Amsterdam, Den Haag en Haarlem gemakkelijk te bereiken
- * Oplevering in overleg



Begane grond

Ruime oprit met plek voor uw auto. Entree, royale hal met een opmaat gemaakte garderobe kast voor alle jassen en schoenen, een vernieuwd modern toilet met fontein én de meterkast. Via de moderne industriële glazen deur komt u binnen in de woonkeuken, dit is een mooie ruimte met veel natuurlijk licht door de zijramen en de openslaande deuren aan de voorzijde. Er ligt een natuurstenen vloer en de keuken is van diverse inbouwapparatuur voorzien; 5-pits gasfornuis, vaatwasser, oven, magnetron en een grote koelkast met koellades. Tevens heeft de keuken een groot aanrechtblad en is de koelkast mooi in een kolom afgewerkt in de zelfde stijl als de keuken. Vanuit de keuken loopt u door naar het woongedeelte, hier is een prachtige ingebouwde kast waar u bijvoorbeeld uw servies in kwijt kunt. De stijlvolle woonkamer is ca. 11 meter breed, heeft een gashaard en een mooie eiken houten in visgraat gelegde vloer. Tijdens de bouw is de garage direct bij de woonkamer betrokken en is nu het gezellige zitgedeelte met tv aansluiting. Vanuit de openslaande deuren word de woonkamer verlengd naar de achtertuin.

Eerste verdieping

Via de verlichte trap (Upstairs) komt u op de eerste verdieping. Op deze verdieping zijn drie royale slaapkamers en een luxe badkamer. Er zijn twee slaapkamers aan de achterzijde en één slaapkamer aan de voorzijde, de slaapkamers aan de achterzijde zijn door de opbouw van groot formaat. Door de vrijstaande ligging van de woning hebben alle kamers veel extra natuurlijk daglicht door de meerdere grote raampartijen. De luxe badkamer is voorzien van vloerverwarming, een op maat gemaakte kast en wastafelmeubel, verlichte spiegel met verwarmingsfunctie, toilet én inloopdouche met rain shower en een hand douche. De badkamer heeft een raam en is betegeld met grote keramische platen en geeft een echt wellness gevoel. Op de overloop is een ruime diepe kast waar veel opbergruimte is.

Tweede verdieping

Via de vaste trap met groot zijraam en veel licht komt u op de tweede verdieping. De tweede verdieping is een royale slaapkamer en voelt als een hotel suite met prachtige opmaat gemaakte kledingkasten en mooie afwerking. Aan de achterzijde is er een vergroot dakkapel geplaatst en aan de voorzijde zijn 3 Velux dak ramen. Hierdoor is er vanaf beide kanten veel licht. Kortom een heerlijke ruimte. Er is op deze verdieping ook een mooie aparte wasruimte gerealiseerd met de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de opstelplaats van de C.V.-ketel, zonneboiler én een wastafel.

Vliering

Via de vlizotrap komt u op de grote vliering. Door het plaatsen van een dakraam en een vaste trap kan dit nog als extra slaap- /werkkamer gebruikt worden.



Welcome!

What a fantastic and stylish home, if you want to describe this house with a few key words they are generous, light and beautifully finished. In an ideal location in Hoofddorp and turn key! In recent years the house has been renovated and equipped with every luxury and comfort. The spacious living room is approximately 11 meters wide. During construction the garage is directly involved in the living room therefore this is a well insulated and spacious living room. It is beautifully finished with a cozy sitting area by the gas fireplace, a lounge area and patio doors to the spacious backyard, which incidentally is also about 11 meters wide. The spacious kitchen, with French doors, is located at the front where you can have a nice dinner with the whole family or friends. Divided over two floors, there are four bedrooms and a luxury designer bathroom with underfloor heating. Almost the entire house is equipped with the Philips Hue lighting system and is controllable per room. The backyard with an outdoor kitchen, canopy and several terraces is a wonderful place to enjoy. Parking is available on private property and in front of the door.

Location

The location is perfect! The property is located five minutes' walk from 'Floriande' shopping centre, including two supermarkets, bakery, butcher, health centre with pharmacy, Bruna, Kruidvat and Hema. Various primary and secondary schools, a day nursery, playgrounds and a dance school are within walking distance. Within walking distance are many recreational opportunities, such as 21st century park, baseball, sports complex Koning Willem-Alexander with swimming pools, recreational area Boseilanden and Toolenburgerplas with cosy restaurants. Nearby is also a bus stop with connection to R-net with fast connection to Amsterdam Southeast and Haarlem. The A4 motorway from Amsterdam to The Hague is just around the corner and Schiphol Airport is 10 minutes away.



Good to know

- * Year built: 2006
- * Turnkey property with energy label A
- * Property has recently been renovated and refurbished 2019/2022
- * Beautiful oak herringbone floor with gas fireplace in the living room
- * Electric underfloor heating in the bathroom
- * Most windows are fitted with mosquito nets
- * Luxury bespoke wardrobes
- * Luxury finished stairs from Upstairs with lighting
- * Wide and deep private backyard with several sunny spots
- * One parking space on private property and plenty of public parking in front of the door
- * Wide choice of various primary schools and there is an international primary school 'De Optimist'.
- * Floriande shopping centre: 4 minutes by bike
- * Haarlemmermeer Lyceum (secondary school/ LOOT / DALTON): 1 minute by bike
- * Haarlemmermeer Lyceum (secondary school English-language education): 3 minutes cycling
- * Bus stop Floriande sportdorp: 4 minutes cycling
- * Good public transport connections to Amsterdam, Haarlem, Leiden and Schiphol Airport
- * Easy access to motorways to Amsterdam, The Hague and Haarlem
- * Delivery in consultation



Ground Floor

Spacious driveway with space for your car. Entrance, spacious hall with a custom-made wardrobe for all coats and shoes, an updated modern toilet with fountain and the meter cupboard. Through the modern industrial glass door you enter the living kitchen, this is a beautiful space with lots of natural light through the side windows and the French doors at the front. There is a natural stone floor and the kitchen is equipped with various appliances; 5-burner gas cooker, dishwasher, oven, microwave and a large fridge with refrigerator drawers. The kitchen also has a large counter top and the fridge is nicely finished in a column in the same style as the kitchen. From the kitchen you walk through to the living area, here is a beautiful built-in cupboard where you can store your crockery, for example. The stylish living room is about 11 metres wide, has a gas fireplace and a beautiful oak wooden floor laid in herringbone. During construction, the garage was directly involved in the living room and is now the cosy sitting area with TV connection. From the French doors, the living room is extended to the back garden.

First floor

The illuminated staircase (Upstairs) leads to the first floor. On this floor are three generous bedrooms and a luxurious bathroom. There are two bedrooms at the rear and one bedroom at the front; the bedrooms at the rear are of a large size due to the build-up. Due to the detached location of the house, all rooms have plenty of extra natural daylight through the several large windows. The luxurious bathroom has underfloor heating, a custom-made cupboard and washbasin, illuminated mirror with heating function, toilet and walk-in shower with rain shower and hand shower. The bathroom has a window and is tiled with large ceramic tiles and gives a real wellness feeling. On the landing is a spacious deep closet with plenty of storage space.

Second floor

The fixed staircase with large side window and lots of light leads to the second floor. The second floor is a spacious bedroom and feels like a hotel suite with beautiful custom-made wardrobes and nice finishing touches. There is an enlarged dormer window at the rear and 3 Velux roof windows at the front. This allows plenty of light from both sides. In short, a lovely space. There is also a beautiful separate laundry room on this floor with connections for the washing machine and dryer, the location of the central heating boiler, solar boiler and a sink.

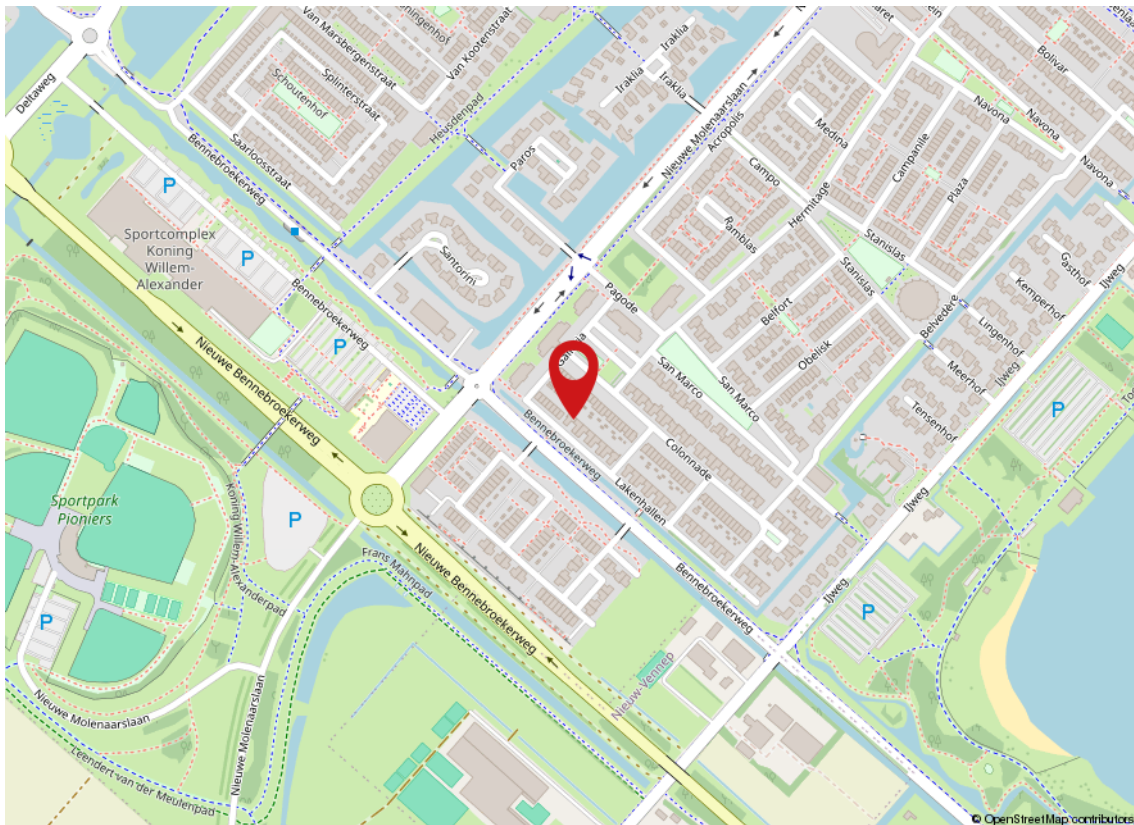
Attic

The loft ladder leads to the amazingly large attic. By placing a skylight and a fixed staircase, this can still be used as an extra bedroom / work room.



Kenmerken

Soort:	herenhuis
Type:	halfvrijstaande woning
Aantal kamers:	5
Woonoppervlakte:	201 m ²
Inhoud:	756 m ³
Perceeloppervlakte:	385 m ²
Bouwjaar/-periode:	2006
Ligging:	in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin:	136 m ²
Isolatie:	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
CV-ketel	Intergas, 2006

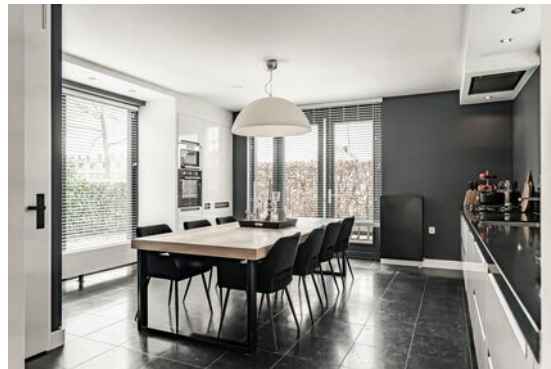


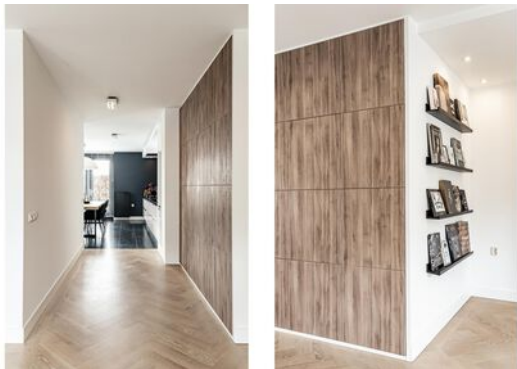
Kadaster

Adres Lakenhallen 16
Postcode / plaats 2134 AH / Hoofddorp
Gemeente Haarlemmermeer
Sectie / perceel AD / 9666
Oppervlakte 385 m²
Soort Volle eigendom



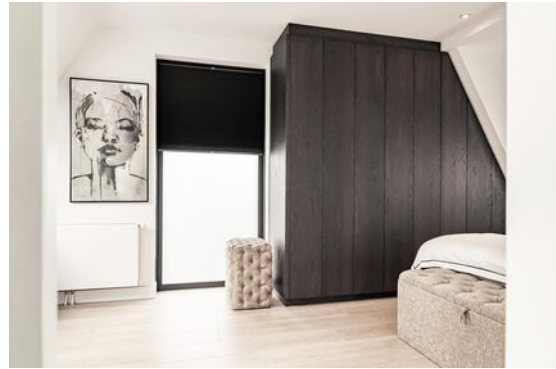
















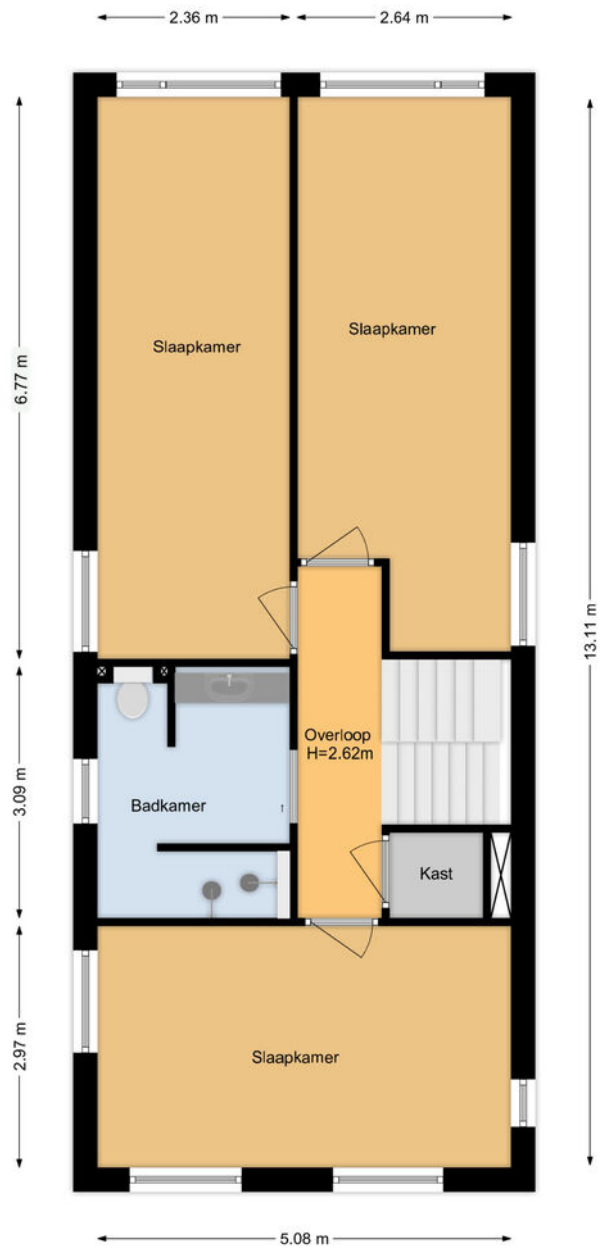
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Begane grond



Lakenhallen 16 Hoofddorp



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Eerste verdieping



Lakenhallen 16 Hoofddorp



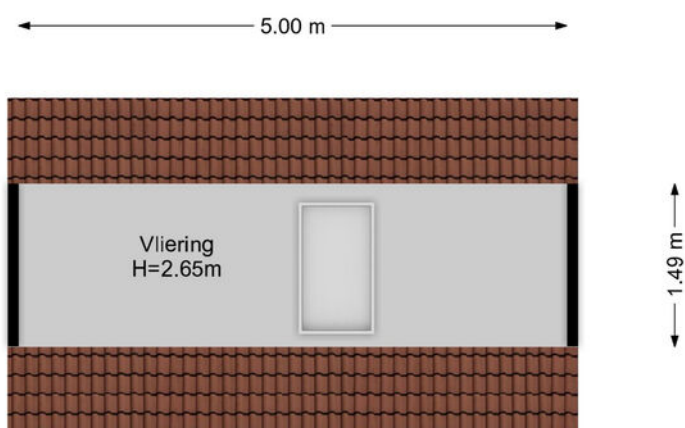
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

2

Tweede verdieping



Lakenhallen 16 Hoofddorp



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

Vliering



Meetrapport

MODSIGN

kamperlaan 36 • 2012 ja haarlem • 06 29 34 37 38 • mod3sign@gmail.com • www.mod3sign.nl

adres: Lakenhallen 16
2134 AH Hoofddorp
objecttype: hoekwoning
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Haarlem
datum meetopname: 2 februari 2024
meetcertificaat type: A
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman
datum meetrapport: 5 februari 2024

MEETRAPPOR

		wonen (m ²)	overig in pandig (m ²)	gebouw- gebonden buitenruimte (m ²)	externe berging (m ²)
woonlaag 1	begane grond	106,3			
woonlaag 2	1e verdieping	66,6			
woonlaag 3	2e verdieping	28,5			
woonlaag 4	vliering		7,45		
totaal:		201 m2	7,45 m2		
bruto inhoud: 756 m ³					

Voor de berekening van de vloeroppervlakten in dit certificaat is gebruik gemaakt van de uniforme meetinstructies om de gebruiksooppervlakten en de inhoud van de woningen vast te stellen zoals deze is opgesteld door NVM, VastgoedPro, VBO, VNG en Waarderingskamer. Deze richtlijnen zijn gebaseerd op de NEN2580 GO. Maten zijn afgerond conform afrondingsregels NEN 3682. Mochten er maten afwijken van de werkelijkheid dan kunnen hier geen rechten aan worden ontleend, tenzij aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken. Hoewel de berekeningen met zorg zijn uitgevoerd, aanvaardt MOD3SIGN geen aansprakelijkheid voor fouten of omissies in de berekeningen.

IBAN NL04 KNAB 0258 0407 85 • BIC KNABNL2H • KvK-nummer Amsterdam 62 30 79 08 • btw-id NL002 125 233 B18



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Lamp boven eettafel wit		X	
- Staande losse lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse lade kasten		X	
- Vaste en inbouw kasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Natuurstenen vloer	X		
Overig, te weten			
- Spiegels		X	
- Badkamer spiegel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- koffiezetapparaat		X	
- Magnetron	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Alle losse apparatuur		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Badkamer spiegel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Buitenkeuken inclusief overkapping	X		
Zwarte houten tuin banken en tafel vierkant	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Zonnecollector inclusief boiler	X		
- Waterfilter	X		

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuinverlichting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Stellingen	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Gardena tuinslang houder	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 erfdiensbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld staan.

Verdere bijzonderheden

Milieu: conform rapportage Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

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 notaris kantoor 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. ALGEMENE OUDERDOMSCLAUSULE

Koper verklaart er mee bekend te zijn dat de woning tenminste 18 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5.3 omschreven "woongebouw".

4. 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 rapportage Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, 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.



5. TOELICHTINGSCLAUSULE NEN258o

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN258o. 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 overbruggingshypothek. 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.



Vorbehoud 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



📍 Rachèl Kroon



📍 Linda Preesman



📍 Stephanie Loos



📍 Jamie Bakker



📍 Natascha Takken



📍 Roos Vredenburg

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

Amsterdam ■ Haarlem ■ Haarlemmermeer ■ Heemstede-Aerdenhout



Groot netwerk



Actueel nieuws



Video



mooijekindvleut.nl



Facebook



Matchmakers



met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team MVM



Social



Woningbrochures



Jouw huis



Plattegronden



Pinterest



Buurtcontacten



Tuis in H'lem e.o.



Ludieke acties



Heemstede -
Aerdenhout



Databased insights



Tuis in A'dam e.o.



Adverteren



Instagram



In beeld



Signing

Onze middelen

Van de vertrouwde brochures via Funda tot de allernieuwste 360 graden videotechneiken; 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 hypotheek, 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 hypotheek, 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 hypotheek, 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 waardebeoordeling 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 waardebeoordeling

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