

Vijfhuizerdijk 193
Vijfhuizen



Vraagprijs € 895.000,= kosten koper

Kom binnen!

Wilt u vrij wonen en toch dicht bij de stad?

Dan bent u bij deze bijzonder royale, charmante én grondig verduurzaamde (energielabel A en 26 zonnepanelen) dijkwoning aan het juiste adres. Deze half vrijstaande woning heeft een speelse indeling, is zéér centraal gelegen en beschikt over veel licht, ruimte en een uniek vrij uitzicht aan de voor- én achterzijde.

U vindt deze woning in de luwte (-en op fietsafstand) van Haarlem, op een prachtige groene en rustige locatie aan de Vijfhuizerdijk in Vijfhuizen. Het hele jaar door een vakantiegevoel, een fantastische plek om te wonen!

Aan de voorzijde van de woning heeft u uitzicht op de ringvaart, een privé aanlegsteiger met daarbij de mogelijkheid tot het aanleggen van uw eigen boot, aan de achterzijde is er prachtig vrij uitzicht over de landerijen.

De woonkamer heeft door de vele raampartijen en de fraai aangelegde lichtkoepel boven de eettafel veel natuurlijk daglicht. Openslaande deuren geven toegang tot het hoofdterras en de achtertuin. Er zijn vier royale slaapkamers, één op de eerste verdieping, twee op de begane grond en één in het souterrain. De achtertuin is maar liefst 17-meter diep, goed onderhouden, heeft meerdere terrassen, een tuinhuis en verschillende fruitbomen. Parkeren is geen probleem, dat kan gewoon op eigen terrein.

Ligging

Het dorpje Vijfhuizen is voorzien van alle benodigde faciliteiten: supermarkt, bakker, delicatessenzaak, slijter, kinderopvang, basisschool en een bruisend sport- en verenigingsleven. Door de centrale ligging bent u tevens binnen no-time in Haarlem, Leiden en Amsterdam.



Goed om te weten

- * Bouwjaar originele woning 1910
- * Woonoppervlakte 164 m² en perceel 454 m²
- * Energielabel A, zeer goed geïsoleerd, 26 zonnepanelen en warmtepomp (2018)
- * Uitstekend onderhouden
- * Vier royale slaapkamers
- * Vrij uitzicht aan voor- en achterzijde
- * Laadpaal voor elektrische auto en oprit voor twee auto's
- * Privé aanlegsteiger voor de deur (retributie van toepassing)
- * Recht van opstal Hoogheemraadschap van Rijnland van toepassing, jaarlijkse retributie € 1.200,- (fiscaal aftrekbaar!)
- * Nieuw aangelegde fietsstraat, auto's te gast (30 km-zone)
- * Zeer centraal gelegen in de Randstad
- * Dorpskern Vijfhuizen met alle faciliteiten (supermarkt, bakker, delicatessenzaak, kinderopvang, basisschool, sportclubs etc.): 5-min fietsen
- * Haarlem centrum: 15-min fietsen
- * Amsterdam centraal station: 20-min afstand (Halfweg P&R + trein)
- * Amsterdam Zuidas: 15-min rijden
- * Strand Bloemendaal en/of Zandvoort 25-min rijden
- * Mogelijkheid voor atelier/tuinkamer in souterrain
- * Voor meerdere doelgroepen: zo is de woning ook zeer geschikt voor gelijkvloers wonen
- * Oplevering in overleg

Verder informatie over de woning

Recht van opstal Hoogheemraadschap van Rijnland van toepassing, jaarlijkse retributie € 1.200,- (fiscaal aftrekbaar!). Er bestaat een mogelijkheid om het bloot-eigendom van het perceel te verkrijgen, hier is in de huidige vraagprijs geen rekening mee gehouden. Een offerte met de diverse keuzemogelijkheden die het Hoogheemraadschap van Rijnland biedt evenals het persoonlijk gebruiksrecht, vergoedingen en voorwaarden voor de steiger aan de voorzijde liggen ter inzage bij de verkopend makelaar.



Begane grond, souterrain, oprit en voortuin

Voor de deur is uw eigen aanlegsteiger aan de Ringvaart. Ruime oprit met voortuin, overdekte fietsenstalling met sedumdak, plek voor twee auto's en een laadpaal. Entree, hal met meterkast en toegang tot het woongedeelte. Aan de voorzijde van de begane grond is er de voorkamer met fraai uitzicht over de Ringvaart. In het hart van het huis bevindt zich de open keuken met natuurstenen aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur: 4-pits SMEG-gasfornuis met oven, afzuigkap, Siemens vaatwasser (2024), dubbele spoelbak met spoelkraan, SMEG-combi oven/magnetron, koelkast en vriezer. Er zijn meerdere ruime vaste kasten met voldoende opbergruimte en een fijn zitgedeelte met houtkachel. Aan de achterzijde is het eetgedeelte met een prachtige lichtkoepel en twee openslaande deuren naar het mooi aangelegde zonneterras.

Vanuit de hal is er toegang tot het toilet, de slaapkamers, badkamer en het souterrain. De eerste slaapkamer is aan de voorzijde, geeft uitzicht over de ringvaart en is voorzien van een handmatig rolluik. In het toilet met fontein zitten achter schuifdeur de aansluitingen voor de wasmachine en droger én tevens vindt u hier de C.V-ketel en warmtepomp. De badkamer is voorzien van een regen- en handdouche, ligbad, toilet, designradiator en unieke wastafel met handgemaakt natuurstenen blad. De ruime slaapkamer aan de achterzijde heeft vrij uitzicht over zowel de achtertuin en de landerijen en is voorzien van elektrische rolluiken. Via de trap vanuit de hal heeft u toegang tot het souterrain waar de ruime master bedroom is. Deze kamer heeft openslaande deuren naar de achtertuin met eigen terras.

Eerste verdieping

Vanuit de woonkamer is middels een vaste trap de slaap-/werkkamer op de eerste verdieping te bereiken. Deze ruimte beschikt over een kamerbreed dakkapel met vrij uitzicht over de landerijen en zij-zicht naar de dijk en de ringvaart. Tevens is hier veel bergruimte aanwezig achter de knieschotten.

Achtertuin

De achtertuin is zeer verzorgd aangelegd in 2019 met meerdere zonneterrassen, een trampoline, een schommel en een vrijstaand tuinhuis met veel bergruimte. Diverse moderne nieuwe schuttingen zijn geplaatst in 2023. De tuin is groen, voorzien van vele verschillende soorten bomen en planten en er zijn verschillende fruitbomen aanwezig.



Welcome!

Do you want to live freely yet close to the city?

Then this exceptionally spacious, charming, and sustainable (energy label A) 'dike house' is the right place for you. This semi-detached house has a playful layout, is very centrally located, offers plenty of light, space, and a unique unobstructed view at the front and back of the house.

You will find this house in the shelter (and within cycling distance) of Haarlem, in a beautiful green and peaceful location on the Vijfhuizerdijk in Vijfhuizen. A fantastic place to live!

At the front of the house, you have a view of the 'ringvaart', a private jetty with the possibility of mooring your own boat, and at the back there is a beautiful unobstructed view over the meadows. The living room, with its many windows and the beautifully designed skylight above the dining table, has plenty of natural daylight. French doors provide access to the main terrace and the backyard. There are four spacious bedrooms, one on the first floor, two on the ground floor, and one in the basement. The backyard is an impressive 17 meters deep, well-maintained, has multiple terraces, a garden shed, and various fruit trees. Parking is never a problem, as it can be done on your own property.

Location

The village of Vijfhuizen is equipped with all necessary facilities: supermarket, bakery, delicatessen shop, liquor store, childcare, primary school, and a vibrant sports and community life. Due to its central location, Haarlem, Leiden, and Amsterdam are just around the corner



Good to know

- * Year of construction of the original house 1910
- * Living area 164 m² and plot 454 m²
- * Energy label A, very well insulated, 26 solar panels and heat pump (2018)
- * Excellently maintained
- * Four spacious bedrooms
- * Unobstructed views at the front and back
- * Charging point for an electric car and driveway for two cars
- * Private jetty at your doorstep (retribution applicable)
- * Newly constructed cycle path in front of the door (30 km/h zone)
- * Very centrally located in the Randstad area
- * Village center of Vijfhuizen with all facilities (supermarket, bakery, delicatessen shop, childcare, primary school, sports clubs, etc.): 5-minute bike ride
- * Haarlem city center: 15-minute bike ride
- * Amsterdam central station: 20-minute commute (Halfweg P&R + train)
- * Amsterdam Zuidas: 15-minute drive
- * Bloemendaal beach and/or Zandvoort beach 25-minute drive
- * Possibility for studio/garden room in the basement
- * Suitable for multiple target groups: the house is also very suitable for single-floor living
- * Delivery by agreement

Further information about the property

Right of superficies Hoogheemraadschap van Rijnland applicable, annual fee € 1.200,- (tax deductible!). There is a possibility to obtain bare ownership of the plot, this is not taken into account in the current asking price. An offer with the various options that the Water Board of Rijnland offers as well as the personal right of use, fees and conditions for the jetty at the front are available for inspection at the selling broker.



Ground floor, basement, driveway and front garden

In front of the house you will have your own jetty looking over the 'Ringvaart'. Spacious driveway with front garden, covered bicycle storage with sedum roof, space for two cars and a charging point. Entrance hall with meter cupboard and access to the living area. At the front of the ground floor is the front room with beautiful views over the Ringvaart. In the heart of the house is the open kitchen with natural stone countertop and various built-in appliances: 4-burner SMEG gas stove with oven, extractor hood, Siemens dishwasher (2024), double sink with mixer tap, SMEG combi oven/microwave, fridge, and freezer. There are several spacious built-in closets with ample storage space and a cozy seating area with a wood stove. At the rear is the dining area with a beautiful skylight and two French doors to the beautifully landscaped sun terrace.

From the hall, there is access to the toilet, bedrooms, bathroom, and basement. The first bedroom is at the front, overlooking the ring canal and equipped with a manual roller shutter. In the toilet with a fountain, behind sliding doors, are the connections for the washing machine and dryer, and you will also find the central heating boiler and heat pump here. The bathroom has a rain and hand shower, bathtub, toilet, heated towel rail, and unique washbasin with handmade natural stone top. The spacious bedroom at the rear has unobstructed views over both the backyard and the meadows and is equipped with electric roller shutters. Via the stairs from the hall, you have access to the basement where the spacious master bedroom is located. This room has French doors to the backyard and its own terrace.

First floor

From the living room, the bedroom/study on the first floor is accessible via a staircase. This space has a room-wide dormer window with unobstructed views over the meadows and side views on the dike and the ring canal. There is also plenty of storage space available behind the knee walls.

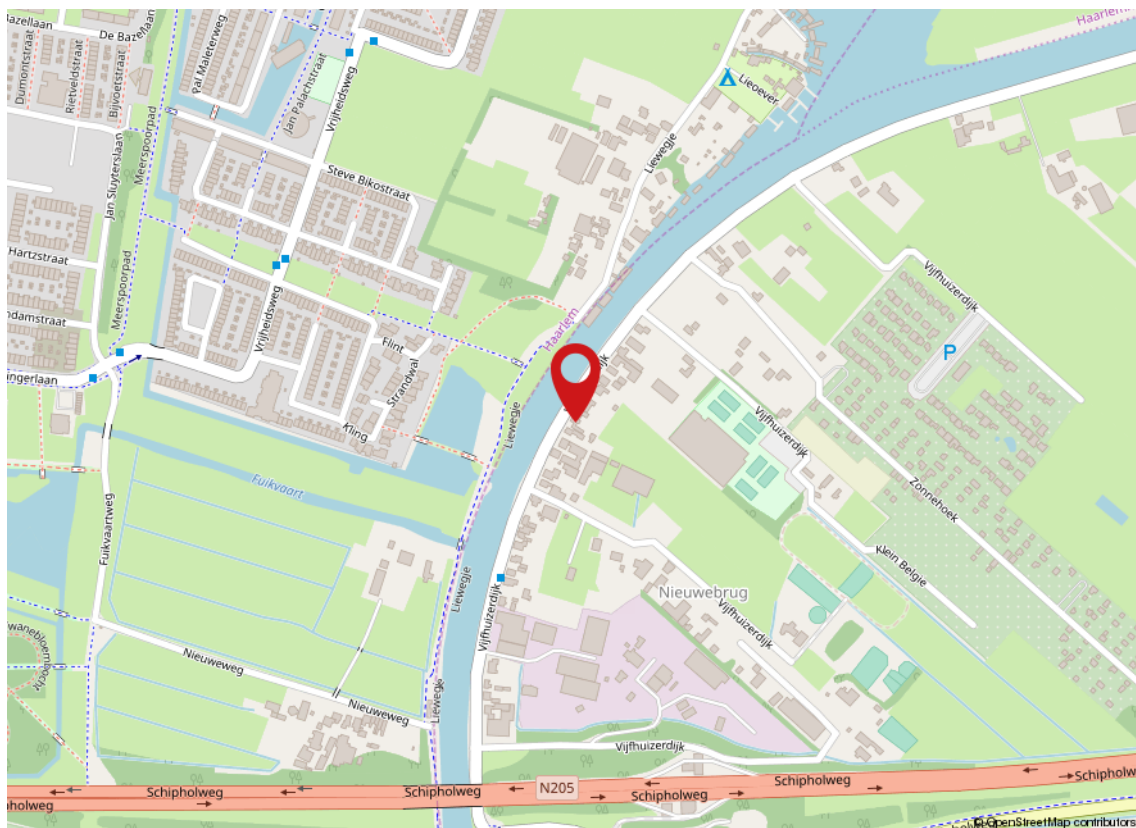
Backyard

The backyard was meticulously landscaped in 2019 with several sun terraces, a trampoline, a swing, and a detached garden shed with plenty of storage space. Various modern new fences were installed in 2023. The garden is green, has many different types of trees and plants, and there are various fruit trees present.



Kenmerken

Soort:	eengezinswoning
Type:	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers:	6
Woonoppervlakte:	164 m ²
Inhoud:	567 m ³
Perceeloppervlakte:	454 m ²
Bouwjaar/-periode:	1910
Ligging:	aan water, vrij uitzicht
Tuin:	192 m ²
Isolatie:	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming:	c.v.-ketel, warmtepomp, houtkachel
CV-ketel	Nefit, 2016

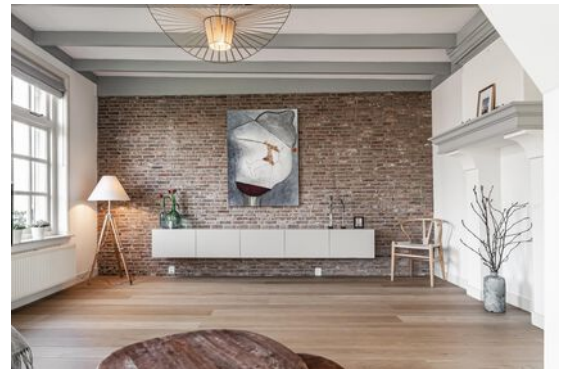


Kadaster

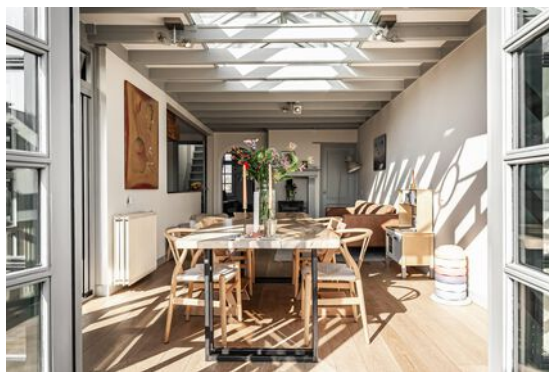
Adres Vijfhuizerdijk 193
Postcode / plaats 2141 BJ / Vijfhuizen
Gemeente Haarlemmermeer
Sectie / perceel AB / 495
Oppervlakte 454 m²
Soort Recht van opstal

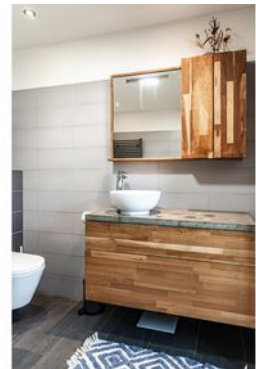










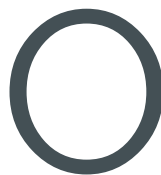








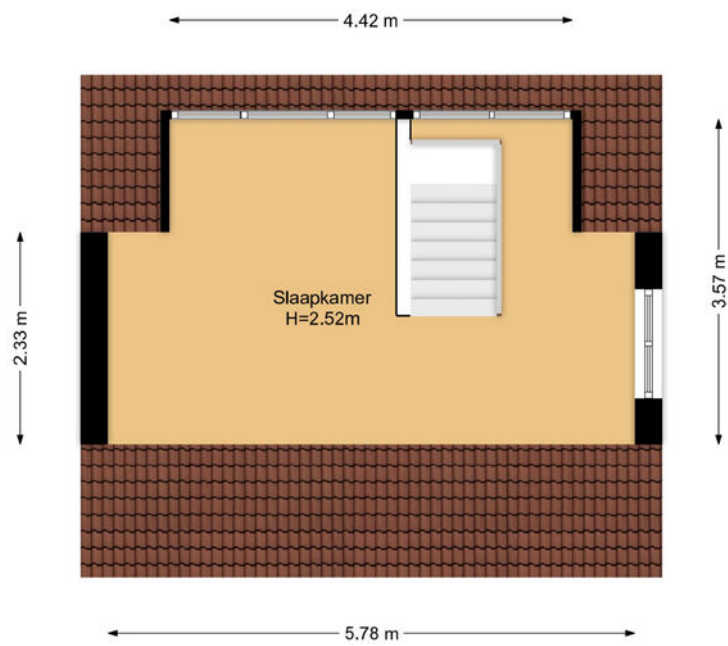
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Begane grond



Vijfhuizerdijk 193 Vijfhuizen



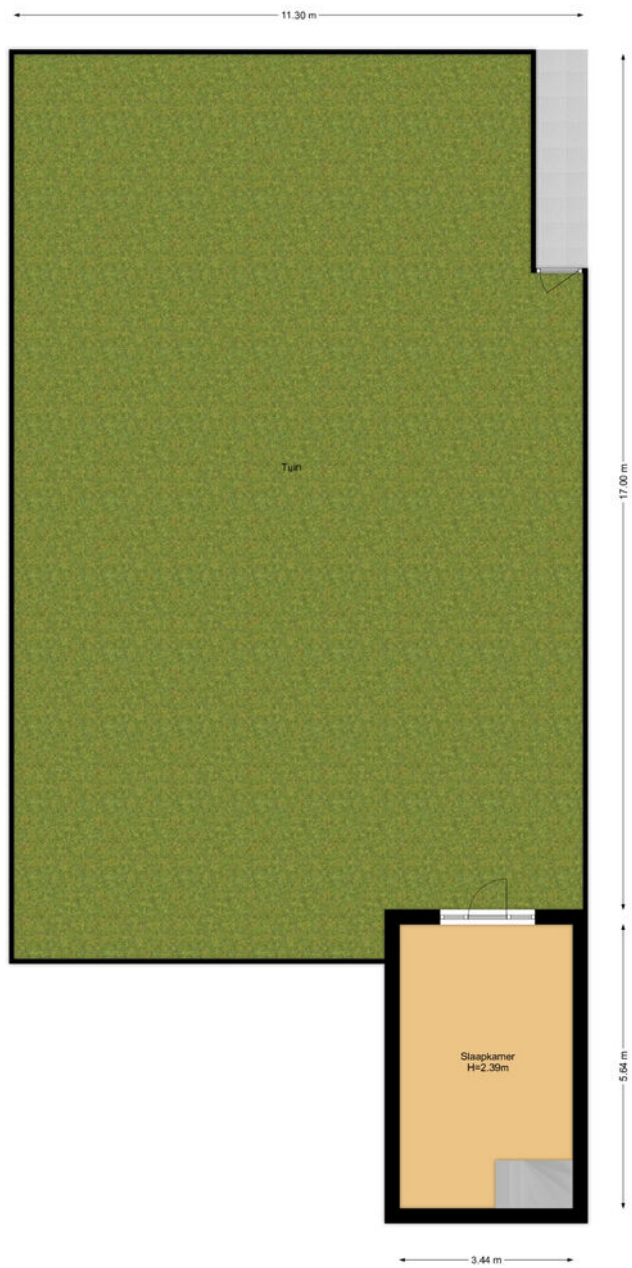
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Eerste verdieping



Vijfhuizerdijk 193 Vijfhuizen



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





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

Situatietekening



Meetrapport

MODSIGN

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

adres: Vijfhuizerdijk 193
2141 BJ Vijfhuizen
objecttype: 2-onder-1-kap-woning
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Haarlem
datum meetopname: 29 februari 2024
meetcertificaat type: A
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman
datum meetrapport: 1 maart 2024

MEETRAPPOR

		wonen (m ²)	overig in pandig (m ²)	gebouw- gebonden buitenruimte (m ²)	externe berging (m ²)
woonlaag 1	souterrain	19,4			
woonlaag 2	begane grond	125,2		45,7	
woonlaag 3	verdieping	18,9			
totaal:		164 m2		45,7 m2	
bruto inhoud: 567 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



Vijfhuizerdijk 193 Vijfhuizen

Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Hanglamp woonkamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaapkamer			X
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Koel vries combinatie tuinhuis			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Schaduwdoek tuin en ophangstelsysteem			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
- Zonnepanelen	X		
- Warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Robotmaaier	X		
- Tuingeredschap diverse			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: de woning staat niet op eigen grond, er is hier sprake van recht van opstal

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 ermee bekend te zijn dat de woning tenminste 114 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 "woongebruik".

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 onverbrekkelijk verbonden is aan de koopakte. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodem- en/of grondwaterverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper.



5. FUNDERINGSCLAUSULE (FUNDERINGSGESTELDHEID)

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek.

6. ASBEST

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

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

8. 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.

9. 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.



10. Overeenkomst eigendomstoestemming steiger tussen Rijnland en gebruiker
Koper is ermee bekend dat het gebruik van de steiger mogelijk is middels de door Rijnland opgestelde huurovereenkomst, de koper heeft de verantwoordelijkheid om deze tijdig over te zetten op zijn/haar naam. De overeenkomst geeft toestemming voor het plaatsen, hebben en onderhouden van een boot tot 5,00 meter in de Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder, nabij de Vijfhuizerdijk 193 te Vijfhuizen, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AB, nummer 1695 (gedeeltelijk) en voor het plaatsen, hebben en houden van een steiger van 14,96 m2 in de Ringvaart. De huidige vergoeding bedraagt nu EUR 275 per jaar.

11. Extra bepalingen uit de koopovereenkomst

Aan de koopovereenkomst is een bijlage gehecht met de titel: Overeenkomst van aanpassing perceelinrichting.

Koper is ermee bekend dat verkoopster met de eigenaren (buren) van Vijfhuizerdijk 192 een overeenkomst heeft gesloten inzake de aanpassing van de perceelinrichting. De eigenaren van Vijfhuizerdijk 192 zullen ervoor zorgdragen dat deze overeenkomst verder zal worden uitgevoerd, de kopers zullen hier de benodigde medewerking aan verlenen.



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



This 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 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 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 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