

Wapserveld 15  
Nieuw-Vennep



Vraagprijs € 995.000,= kosten koper

# Kom binnen!

---

Aan de rand van de geliefde woonwijk "Getsewoud-Zuid" ligt deze zeer charmante en ruime vrijstaande villa, ultiem wooncomfort gegarandeerd!

De woning straalt door de kenmerkende architectuur luxe en comfort uit en beschikt over een heerlijk lichte woonkamer met royale living en luxe keuken. Dit is een echt familiehuis met drie volwaardige slaapkamers op de eerste verdieping en een luxe badkamer. De zonnige onder architectuur aangelegde achtertuin is een verlengstuk van het huis waar u kunt genieten van rust en privacy. De praktijkruimte op de begane grond is in 2022 volledig vernieuwd en gemoderniseerd, waardoor deze ruimte nu uitstekend dienst kan doen als aanvullende woonruimte, twee extra slaapkamers, een kantoor, atelier of een zelfstandige kangoeroewoning. De dubbele oprit biedt ruime parkeergelegenheid voor maar liefst vier auto's, waardoor deze villa uitstekend geschikt is voor het ontvangen van zowel privébezoek als zakelijke relaties.

## **Locatie**

De villa is rustig gelegen op een mooie locatie in Getsewoud-Zuid nabij natuurgebied "Venneperhout". Maar ook voorzieningen als winkelcentrum "De Symfonie" voor uw dagelijkse boodschappen, (basis)scholen, het NS-station en de uitvalswegen naar Amsterdam, Schiphol, Amstelveen en richting Den Haag en Rotterdam liggen in de nabijheid (N207). Tevens is de busverbinding zeer gunstig; zo vertrekt lijn 397 om de 8 minuten via Schiphol richting het centrum van Amsterdam.



### **Goed om te weten**

- \* Bouwjaar 2001
- \* Gebruiksoppervlak wonen circa 203m<sup>2</sup>, perceel eigen grond 618m<sup>2</sup>
- \* Ruime vrijstaande familiewoning met energielabel B
- \* Dubbele oprit met ruimte voor vier auto's
- \* Alarminstallatie
- \* Zonnepanelen
- \* Multifunctionele ruimte met eigen entree en ontvangsthal, ideaal voor praktijk aan huis
- \* Dak vernieuwd in 2021
- \* Drie ruime slaapkamers en luxe badkamer
- \* Onder architectuur aangelegde voor- en zonnige achtertuin met privacy
- \* Kindvriendelijke woonomgeving; diverse voorzieningen op korte afstand gelegen
- \* Heerlijk wandel park op loopafstand
- \* Oplevering in overleg, kan snel



### **Begane grond**

Ruime oprit met berging en entree naar de woning. Hal met hoog plafond en vide, toilet met fontein én meterkast. Tevens is via de hal het kantoor, de woonkamer en de ruimte aan de voorzijde van de woning te bereiken. Het kantoor is een fijne ruimte met voldoende opbergruimte in de ingebouwde kasten en er is uitzicht op de achtertuin. De woonkamer is heerlijk licht door de schuifpui, heeft een gezellige open haard en een fijne keuken met deur naar de achtertuin. De keuken is voorzien van diverse Siemens inbouwapparatuur: 4-pits gasfornuis, magnetron, oven, wijnklimaatkast (Liebher), koffiemachine, vaatwasser en een losstaande koelkast met vriezer. Aan de voorzijde van de woning is een mooie ruimte die werd gebruikt als praktijkruimte, hier is namelijk ook een aparte ingang vanaf de zijkant met ontvangsthall en heeft een eigen meterkast. De ruimte aan de voorzijde is in 2022 gemoderniseerd, heeft meerdere grote raampartijen en heeft daardoor veel natuurlijk lichtinval.

### **Achtertuintuin**

Middels de schuifpui in de woonkamer komt u in de onder architectuur aangelegde achtertuin! Er zijn diverse terrassen in de zon en de tuin is maar liefst 20 meter diep. De moderne vijver, het vele groen en de berging met voldoende opbergruimte maakt de tuin helemaal compleet. Tevens is er een enkele deur naar de keuken en een zij ingang naar de voortuin.

### **Eerste verdieping**

Middels de open trap bereikt u de eerste verdieping, door de vide is er een speelse indeling in de verdiepingsvloeren en voelt de ruimte ruim aan. Op deze verdieping zijn drie ruime slaapkamers, een aparte wasruimte en de badkamer. Aan de voorzijde van de woning zijn de eerste twee slaapkamers, beide van goed formaat en voorzien van kantel/keep ramen. De wasruimte is in het midden van de verdieping, hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger en hier is de opstelplaats van de C.V.-ketel (Remeha, 2018) en de elektrische boiler. Ook is hier nog extra opbergruimte op een open vliering. De badkamer is voorzien van vloerverwarming, een toilet, douche met dubbele douchekop, wastafelmeubel en ligbad. De laatste en tevens grootste slaapkamer is aan de achterzijde van de woning, heeft een ingebouwde kledingkast en uitzicht op de achtertuin.



# Welcome!

---

At the edge of the popular area "Getsewoud-Zuid" lies this very charming and spacious detached villa, ultimate living comfort guaranteed!

The house exudes luxury and comfort through the distinctive architecture and features a lovely bright living room with spacious living room and luxury kitchen. This is a real family home with three full bedrooms on the second floor and a luxury bathroom. The sunny architect-designed backyard is an extension of the house where you can enjoy peace and privacy. The practice room on the ground floor is completely renovated and modernized in 2022, making this space now excellent for additional living space, two extra bedrooms, an office, studio or a self-contained kangaroo home. The double driveway offers ample parking for as many as four cars, making this villa excellent for hosting both private visits and business associates.

## **Location**

The villa is quietly situated in a beautiful location in Getsewoud-Zuid near nature reserve "Venneperhout". But also amenities such as shopping center "De Symfonie" for your daily shopping, (primary) schools, the NS railway station and the roads to Amsterdam, Schiphol, Amstelveen and towards The Hague and Rotterdam are in the vicinity (N207). Also, the bus service is very convenient; for example, line 397 leaves every 8 minutes via Schiphol towards the center of Amsterdam.



**Good to know**

- \* Year of construction 2001
- \* Surface living area approximately 203m<sup>2</sup>, plot of land 618m<sup>2</sup>
- \* Spacious detached family home with energy label B
- \* Double driveway with space for four cars
- \* Alarm system
- \* Solar panels
- \* Multifunctional space has its own entrance and lobby, ideal for home practice!
- \* Roof renewed in 2021
- \* Three spacious bedrooms and luxury bathroom
- \* Under architecture landscaped front and sunny backyard with privacy
- \* Child friendly environment, various facilities within short distance and park within walking distance
- \* Delivery in consultation, can be fast



## **Ground Floor**

Spacious driveway with storage and entrance to the house. Hall with high ceiling and loft, toilet with fountain and meter cupboard. Through the hall you can also reach the office, the living room and the room at the front of the house. The office is a nice space with storage space in the built-in cupboards and a view of the backyard. The living room is wonderfully bright due to the sliding doors, has a cozy fireplace and a nice kitchen with door to the backyard. The kitchen is equipped with several Siemens built-in appliances: 4-burner stove, microwave, oven, wine cooler (Liebherr), coffee machine, dishwasher and a separate refrigerator with freezer. At the front of the house is a beautiful space that was used as a practice room, in fact, here is also a separate entrance from the side with reception hall and has its own meter cupboard. The room at the front was modernized in 2022, has several large windows and therefore has plenty of natural light.

## **Backyard**

Through the sliding doors in the living room you enter the architecturally landscaped backyard! There are several terraces in the sun and the garden is no less than 20 meters deep. The modern pond, lots of greenery and the shed with ample storage space makes the garden complete. There is also a single door to the kitchen and a side entrance to the front garden.

## **First floor**

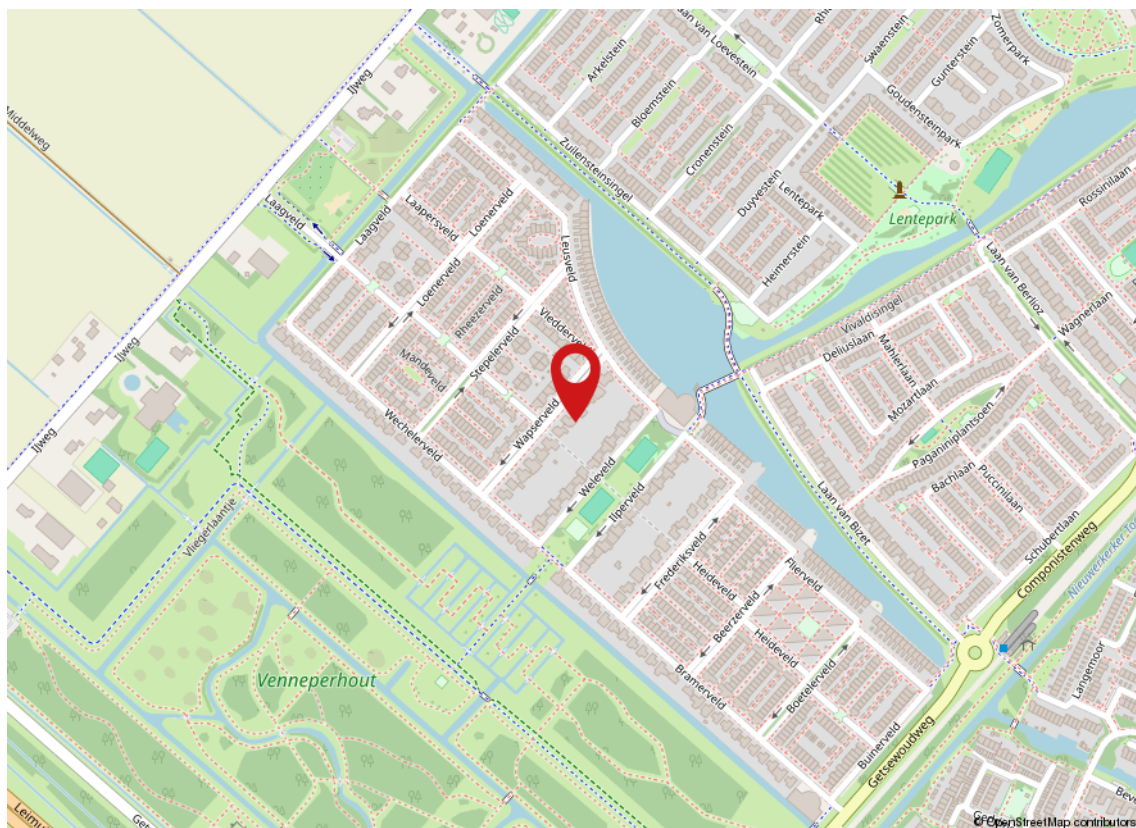
Through the open staircase you reach the second floor, because of the loft there is a playful layout in the floors and the space feels spacious. On this floor are three spacious bedrooms, a separate laundry room and the bathroom. At the front of the house are the first two bedrooms, both of good size and equipped with tilt/keep windows. The laundry room is in the middle of the floor, here are the connections for the washer and dryer and here is the location of the central heating boiler (Remeha, 2018) and electric water heater. Also here is additional storage space in an open loft. The bathroom has underfloor heating, a toilet, shower with double shower head, sink cabinet and bathtub. The last and also largest bedroom is at the rear of the house, has a built-in closet and views of the backyard.





# Kenmerken

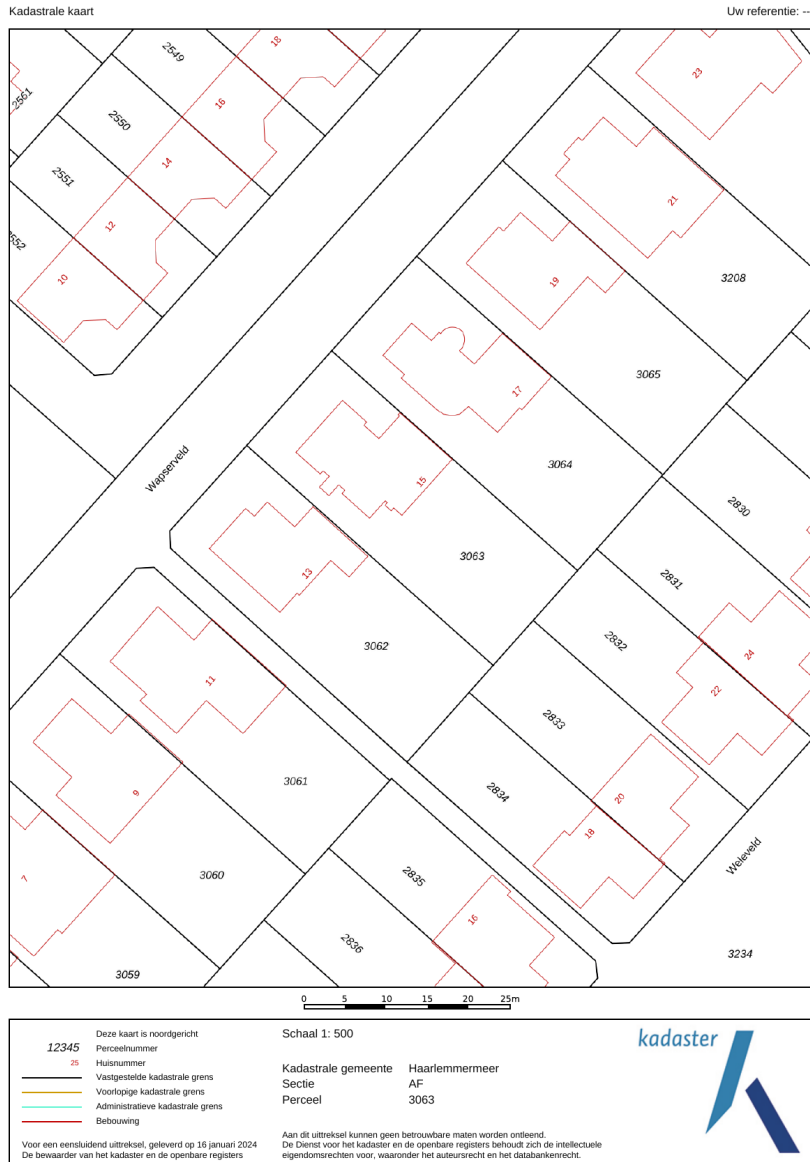
Soort:	villa
Type:	vrijstaande woning
Aantal kamers:	6
Woonoppervlakte:	203 m <sup>2</sup>
Inhoud:	787 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	618 m <sup>2</sup>
Bouwjaar/-periode:	2001
Ligging:	in woonwijk
Tuin:	291 m <sup>2</sup>
Isolatie:	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
CV-ketel	Remeha, 2018

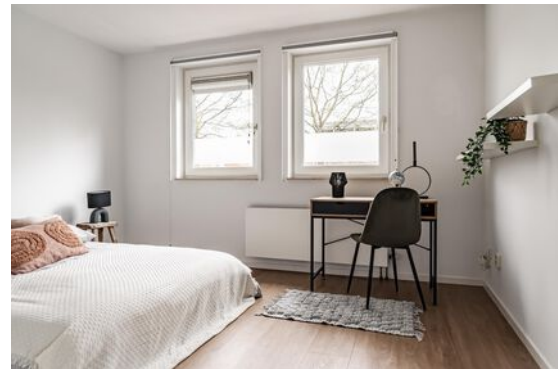




# Kadaster

Adres Wapserveld 15  
Postcode / plaats 2151 JP / Nieuw-Vennep  
Gemeente Haarlemmermeer  
Sectie / perceel AF / 3063  
Oppervlakte 618 m<sup>2</sup>  
Soort Volle eigendom

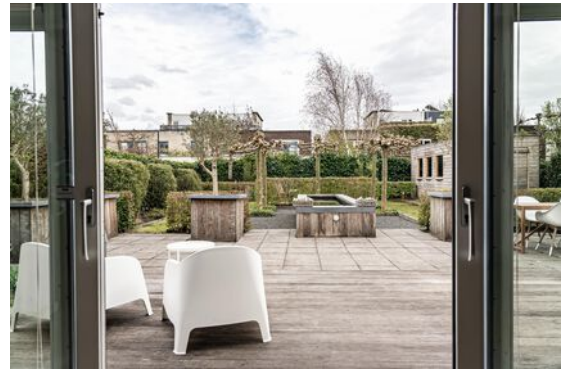






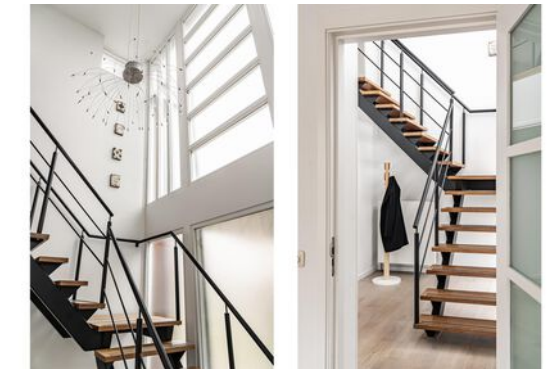
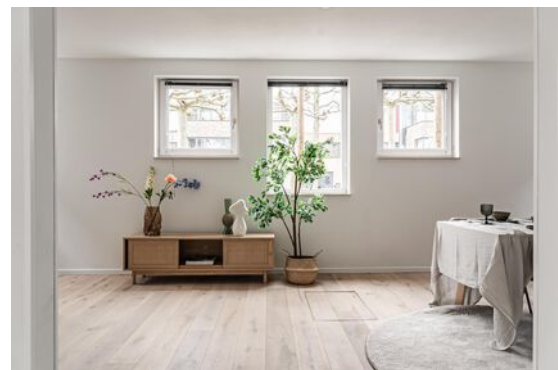






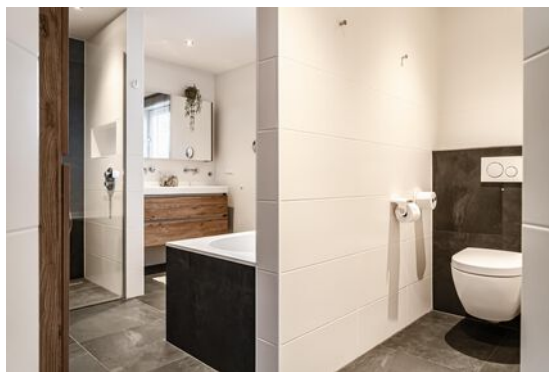
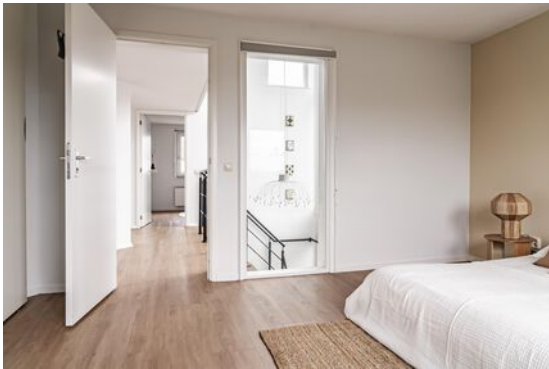














Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MODSIGN



Begane grond



Wapserveld 15 Nieuw-Vennep



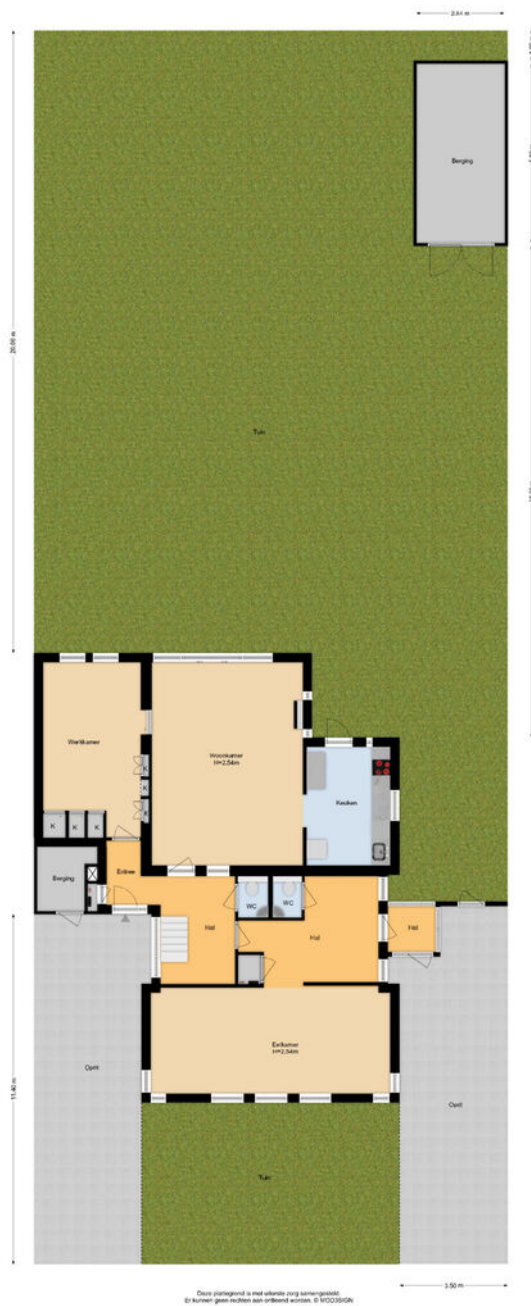
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Eerste verdieping



Wapserveld 15 Nieuw-Vennep



## Situatietekening



# Meetrapport

**MODSIGN**

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

adres: Wapserveld 15  
2151 JP Nieuw-Vennep  
objecttype: vrijstaande woning  
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Haarlemmermeer  
datum meetopname: 28 maart 2024  
meetcertificaat type: A  
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman  
datum meetrapport: 29 maart 2024

## MEETRAPPOR

		wonen (m <sup>2</sup> )	overig in pandig (m <sup>2</sup> )	gebouw- gebonden buitenruimte (m <sup>2</sup> )	externe berging (m <sup>2</sup> )
woonlaag 1	begane grond	127,1	3,44		16,5
woonlaag 2	verdieping	76,1			
<b>totaal:</b>		<b>203 m2</b>	<b>3,44 m2</b>		<b>16,5 m2</b>
bruto inhoud: 787 m <sup>3</sup>					

Voor de berekening van de vloeroppervlakten in dit certificaat is gebruik gemaakt van de uniforme meetinstructies om de gebruiksovervlakten 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. Door gebruik te maken van de gegevens opgesteld in dit rapport wordt geconformeerd aan de Algemene Voorwaarden van MOD3SIGN.

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



Wapserveld 15 Nieuw-Vennep

# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
- lamp in hal blijft achter	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- vaste kasten blijven achter	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		

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





# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
- wijnkoelkast blijft achter	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel (houder)	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		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		

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



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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 notariskantoor wordt aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

### **2. SCHRIFTELIJKE VASTLEGGING**

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

### **3. ALGEMENE OUDERDOMSCLAUSULE**

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste 23 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 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 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 hypotheeken, welke dan ook.

#### 7. CLAUSULE M.B.T. BEWONING

Koper is op de hoogte van het feit dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

#### 8. 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](http://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



Thuis in H'lem e.o.



Ludieke acties



Heemstede -  
Aerdenhout



Databased insights



Thuis in A'dam e.o.



Adverteren



Instagram



In beeld



Signing

# Onze middelen

Van de vertrouwde brochures via Funda tot de allernieuwste 360 graden 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