


MOOIJEKINDVLEUT
MAKELAARS + TAXATEURS

Zuiderpoort 48
Nieuw-Vennep



Vraagprijs € 775.000,= kosten koper

Kom binnen!

-English text below-

De woning is uitstekend onderhouden, volledig uitgerust met vier slaapkamers en klaar voor de toekomst dankzij een gunstig energielabel A+. De speelse splitlevelindeling geeft het huis een eigen karakter en zorgt voor een verrassende ruimtelijke beleving.

Deze bijzonder ruime twee-onder-een-kapwoning combineert licht, ruimte en comfort op een aantrekkelijke manier. Dankzij de grote raampartijen valt er volop natuurlijk daglicht naar binnen en geniet je van een vrij uitzicht op groen en water, wat elke dag een gevoel van rust en ruimte geeft. Op de begane grond bevindt zich de royale open keuken, voorzien van een kook- en spoeliland. Via een korte trap bereik je de lagergelegen eetruimte, waar met gemak een grote eettafel past. Dit is een plek om samen te komen, met een ontspannen uitzicht over het water als extra pluspunt. De eerste verdieping is aan de achterzijde ingericht als comfortabele woonkamer. Aan de voorzijde vind je een ruime slaapkamer, stijlvol afgescheiden door een glazen pui met zwartstalen details. Ook is hier een zonnig balkon op het zuidwesten, ideaal om te genieten van de middag- en avondzon. Op de tweede verdieping bevinden zich nog drie ruime slaapkamers, een moderne badkamer en een praktische, aparte wasruimte. Daarmee is er volop plek voor een gezin, werken aan huis of logees. De woning staat op een ruim perceel met een grote voortuin, zij tuin en een extra stuk achtertuin. Op eigen terrein is voldoende ruimte om twee auto's te parkeren onder de carport.

De woning is gelegen in Getsewoud-Noord en gunstig ten opzichte van scholen, sportfaciliteiten, winkels en openbaar vervoer. Een R-net halte (richting Schiphol) ligt op circa vijf minuten fietsafstand en ook het treinstation van Nieuw-Vennep is eenvoudig bereikbaar. Winkelcentrum Getsewoud ligt op vijf minuten fietsen voor de dagelijkse boodschappen. Voor gezinnen is deze woonwijk aantrekkelijk vanwege de rustige straten, de nabijheid van scholen en kinderopvang en de aanwezigheid van parken en speeltuinen. Het openbaar vervoer in en rond Nieuw-Vennep is goed ontwikkeld en de infrastructuur zorgt voor een goede bereikbaarheid van zowel lokale voorzieningen als grotere steden zoals Haarlem en Amsterdam.



Goed om te weten:

- * Energielabel A+ met 18 zonnepanelen
- * Woonoppervlakte: 170m², inhoud: 594m³ (NVM-meetinstructie)
- * Vloerverwarming in de keuken en op de eerste verdieping
- * Eigen oprit met plek voor twee auto's en een laadpaal voor elektrische auto
- * Ruim perceel met balkon aan de voorzijde op het zuidwesten
- * Royale voortuin op het zuidwesten
- * Berging aan de voorzijde van de woning
- * Winkelcentrum Symfonie: 7 minuten met de auto
- * Park Nieuw-Vennep: 5 minuten met de auto
- * Oplevering in overleg

Begane grond

De woning beschikt over een ruime oprit met carport, waar met gemak plaats is voor twee auto's. De carport is afsluitbaar met rolluiken. De royale, onderhoudsvriendelijke voortuin is ruim opgezet en biedt toegang tot de berging, die volop ruimte biedt voor het opbergen van fietsen, gereedschap en andere spullen. De tuin loopt door naar de zij tuin, waar zich een poort bevindt die toegang geeft tot de achterzijde aan het water. Bij binnenkomst valt direct de ruime entree op, compleet met garderobekast en een modern toilet met fontein. Vanuit de hal stap je de royale keuken in, die is opgezet rondom een groot kook- en speleiland. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat met aparte gaswokbrander, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser, combi-oven, oven, stoomoven met warmhoudlade, koelkast en vriezer.

Dankzij de vele kasten en lades is er volop werk- en bergruimte aanwezig. Via de schuifpui is er een directe verbinding met de tuin. Met een klein trappetje bereik je de lagergelegen eetruimte, een lichte en uitnodigende plek met veel daglicht en een vrij uitzicht over het water. Zowel de keuken als de eetruimte zijn afgewerkt met een stijlvolle grijze tegelvloer en de keuken is voorzien van vloerverwarming. De ruimtes worden van elkaar gescheiden door een glazen pui, wat zorgt voor een open gevoel met behoud van een duidelijke indeling.
van de cv-ketel.



Eerste verdieping

Aan de achterzijde van deze verdieping bevindt zich, bereikbaar via een klein trappetje naar beneden, de woonkamer met een gezellig zitgedeelte bij de tv. De grote raampartijen over de volledige breedte en deels om de hoek maken dit tot een prachtige, lichte ruimte met opnieuw dat mooie uitzicht op het water en het groen. Aan de voorzijde van deze verdieping is met behulp van een glazen pui met zwartstalen details een afgesloten slaapkamer gecreëerd. Deze slaapkamer biedt ruimte voor een groot bed en een kledingkast en beschikt over een schuifpui die toegang geeft tot het balkon. Het balkon strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en heeft een zonnige ligging op het zuidwesten. De gehele verdieping is afgewerkt met een beige tegelvloer en voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Tweede verdieping

Ruime, gelijkvloerse verdieping met een warme laminaatvloer en een dakraam in het midden van de overloop. De badkamer ligt aan de voorzijde en is gemoderniseerd met een inloopdouche, ligbad, toilet en wastafelmeubel. De combinatie van een grijze vloertegel en witte wandtegels geeft de ruimte een rustige en moderne uitstraling. Daarnaast is de badkamer voorzien van inbouwspots en een verlichte spiegel. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, ieder van goed formaat. Verder is er een aparte wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de opstelplaats van de cv-ketel.



Welcome!

The property is excellently maintained, fully equipped with four bedrooms and future-proof thanks to an energy label A+. The playful split-level layout gives the house its own character and creates a surprising sense of space.

This exceptionally spacious semi-detached home combines light, space, and comfort in an appealing way. Large windows allow plenty of natural daylight to flow in, and you can enjoy unobstructed views of greenery and water, creating a sense of peace and openness every day. On the ground floor, you will find the generous open kitchen, featuring a cooking and sink island. A short staircase leads to the lower-level dining area, where there is ample space for a large dining table. This is a place to gather, with relaxing views over the water as an added bonus. The first floor is arranged at the rear as a comfortable living room. At the front, you will find a spacious bedroom, stylishly separated by a glass partition with black steel details. There is also a sunny southwest-facing balcony, ideal for enjoying the afternoon and evening sun. The second floor offers three additional spacious bedrooms, a modern bathroom, and a practical separate laundry room. This provides plenty of space for a family, working from home, or hosting guests. The property is situated on a generous plot with a large front garden, side garden, and an additional section of backyard. There is ample space on private grounds to park two cars under the carport.

The property is situated in Getsewoud-Noord and is conveniently located near schools, sports facilities, shops, and public transport. An R-net stop (towards Schiphol) is approximately a five-minute bike ride away, and the Nieuw-Vennep train station is also easily accessible. Shopping center Getsewoud is just five minutes by bike for daily groceries. For families, this residential area is attractive due to its quiet streets, proximity to schools and childcare, and the presence of parks and playgrounds. Public transport in and around Nieuw-Vennep is well developed, and the infrastructure ensures good accessibility to both local amenities and larger cities such as Haarlem and Amsterdam.



Good to know:

- * Energy label A+ with 18 solar panels
- * Living area: 170 m², volume: 594 m³ (NVM measurement standard)
- * Underfloor heating in the kitchen and on the first floor
- * Private driveway with space for two cars and a charging point for electric vehicles
- * Spacious plot with a southwest-facing balcony at the front
- * Generous southwest-facing front garden
- * Storage room at the front of the house
- * Shopping center Symfonie: 7 minutes by car
- * Park Nieuw-Vennep: 5 minutes by car
- * Transfer in consultation

Ground floor

The property features a spacious driveway with a carport, offering ample space for two cars. The carport can be closed off with shutters. The generous, low-maintenance front garden is spaciouly laid out and provides access to the storage room, which offers plenty of space for storing bicycles, tools, and other belongings. The garden continues into the side garden, where a gate provides access to the rear, located by the water. Upon entering, the spacious hallway immediately stands out, complete with a wardrobe and a modern toilet with a small sink. From the hall, you step into the generous kitchen, centered around a large cooking and sink island. The kitchen is equipped with various built-in appliances, including a 4-burner induction hob with a separate gas wok burner, extractor hood, sink, dishwasher, combi oven, oven, steam oven with warming drawer, refrigerator, and freezer.

Thanks to the many cabinets and drawers, there is ample workspace and storage. The sliding doors provide direct access to the garden. A small staircase leads to the lower-level dining area, a bright and inviting space with plenty of natural light and unobstructed views over the water. Both the kitchen and dining area are finished with stylish grey floor tiles, and the kitchen is equipped with underfloor heating. The spaces are separated by a glass partition, creating an open feel while maintaining a clear layout.



First floor

At the rear of this floor, accessible via a small step down, is the living room with a cozy seating area by the TV. The large windows across the full width and partially around the corner make this a beautiful, bright space with once again those stunning views of the water and greenery. At the front of this floor, a separate bedroom has been created using a glass partition with black steel details. This bedroom offers space for a large bed and a wardrobe and features sliding doors that provide access to the balcony. The balcony extends across the full width of the property and enjoys a sunny southwest-facing position. The entire floor is finished with beige floor tiles and equipped with comfortable underfloor heating.

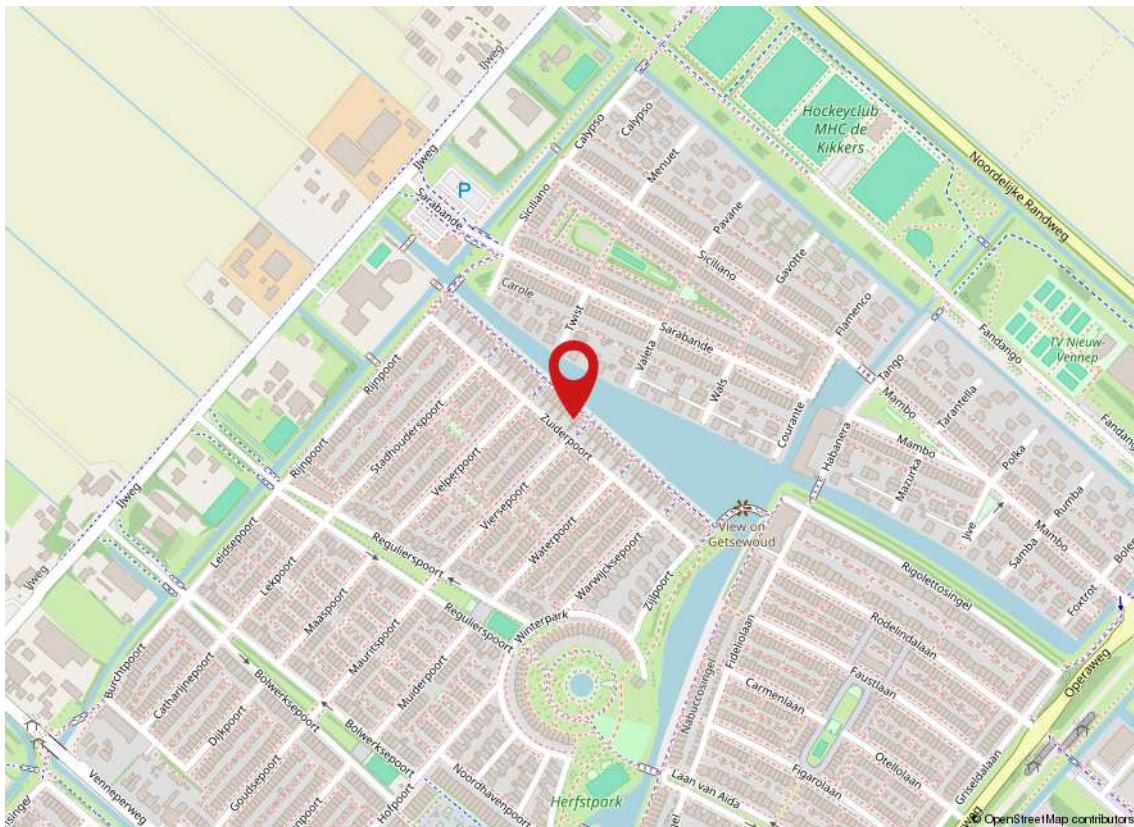
Second floor

A spacious, level floor finished with warm laminate flooring and a skylight in the center of the landing. The bathroom is located at the front and has been modernized with a walk-in shower, bathtub, toilet, and vanity unit. The combination of grey floor tiles and white wall tiles gives the space a calm and modern appearance. Additionally, the bathroom is equipped with recessed spotlights and a lit mirror. This floor includes three well-sized bedrooms. There is also a separate laundry room with connections for a washing machine and dryer, as well as the installation of the central heating boiler.



Kenmerken

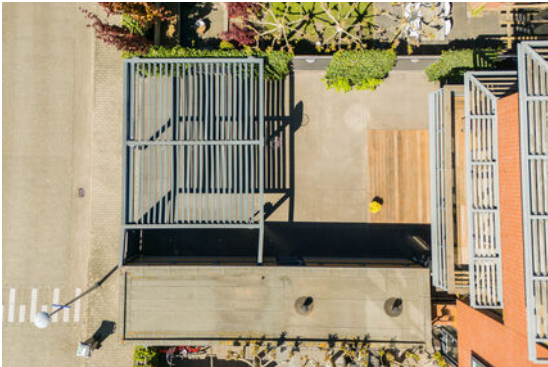
Soort:	herenhuis
Type:	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers:	6
Woonoppervlakte:	170 m ²
Inhoud:	594 m ³
Perceeloppervlakte:	218 m ²
Bouwjaar/-periode:	2003
Ligging:	aan water, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin:	80 m ²
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
CV-ketel	Vallaint, 2016



Kadaster

Adres Zuiderpoort 48
Postcode / plaats 2152 RG / Nieuw-Vennep
Gemeente Haarlemmermeer
Sectie / perceel AE / 2730
Oppervlakte 218 m²
Soort Volle eigendom

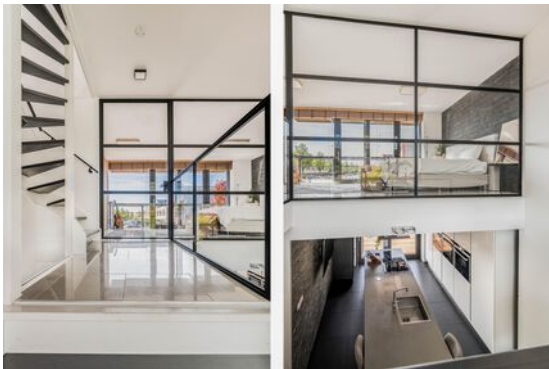
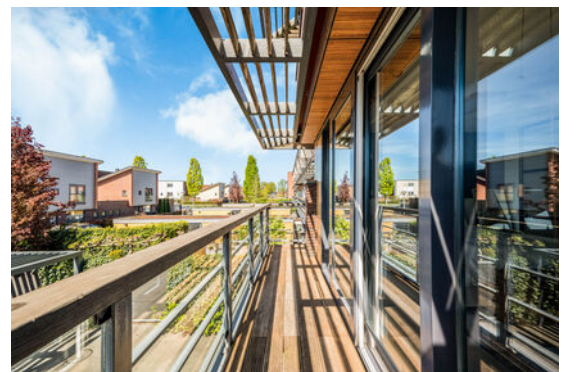


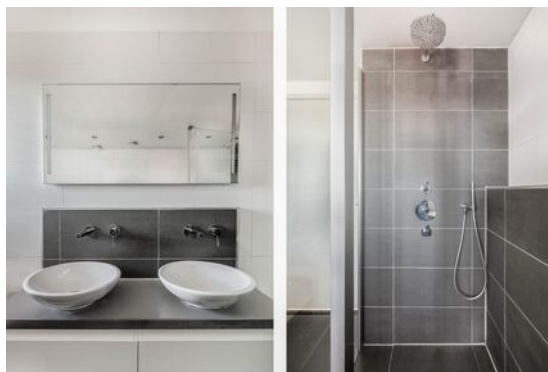


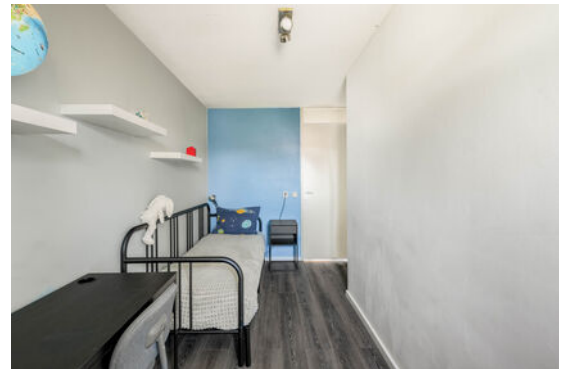
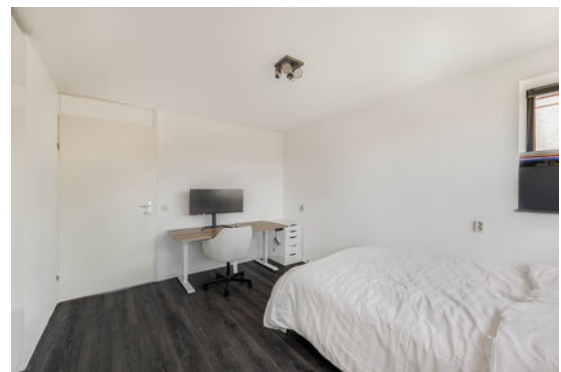








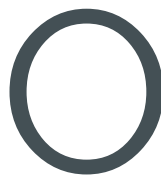






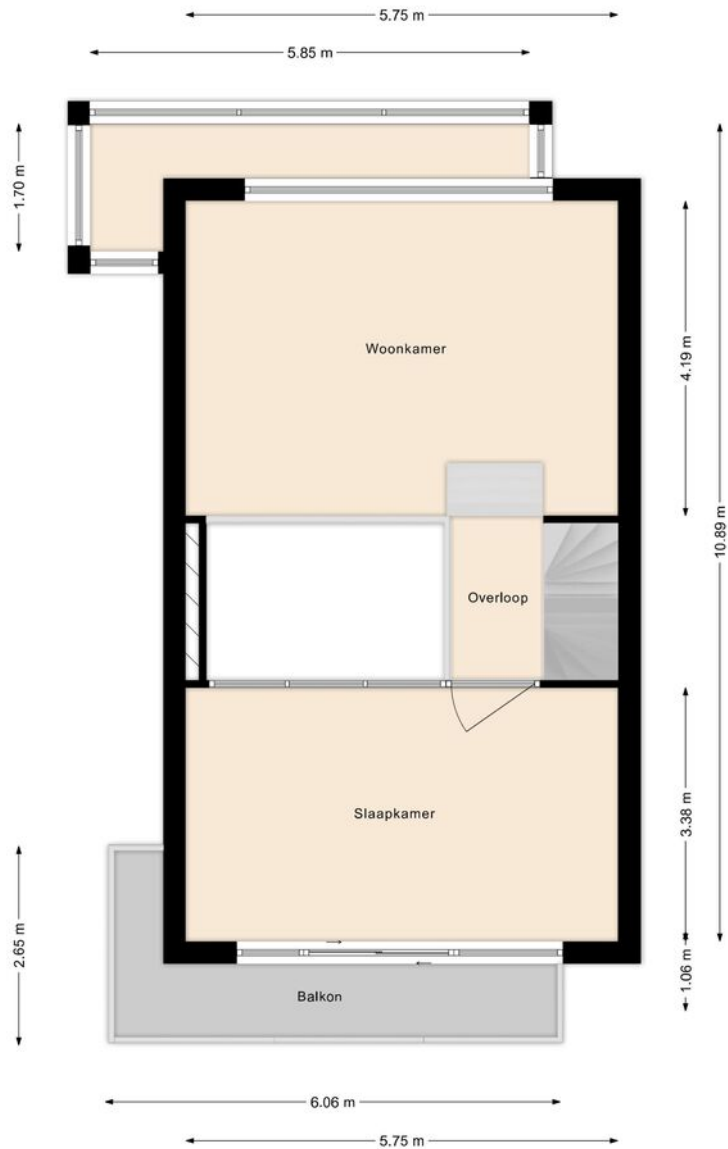


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Begane grond



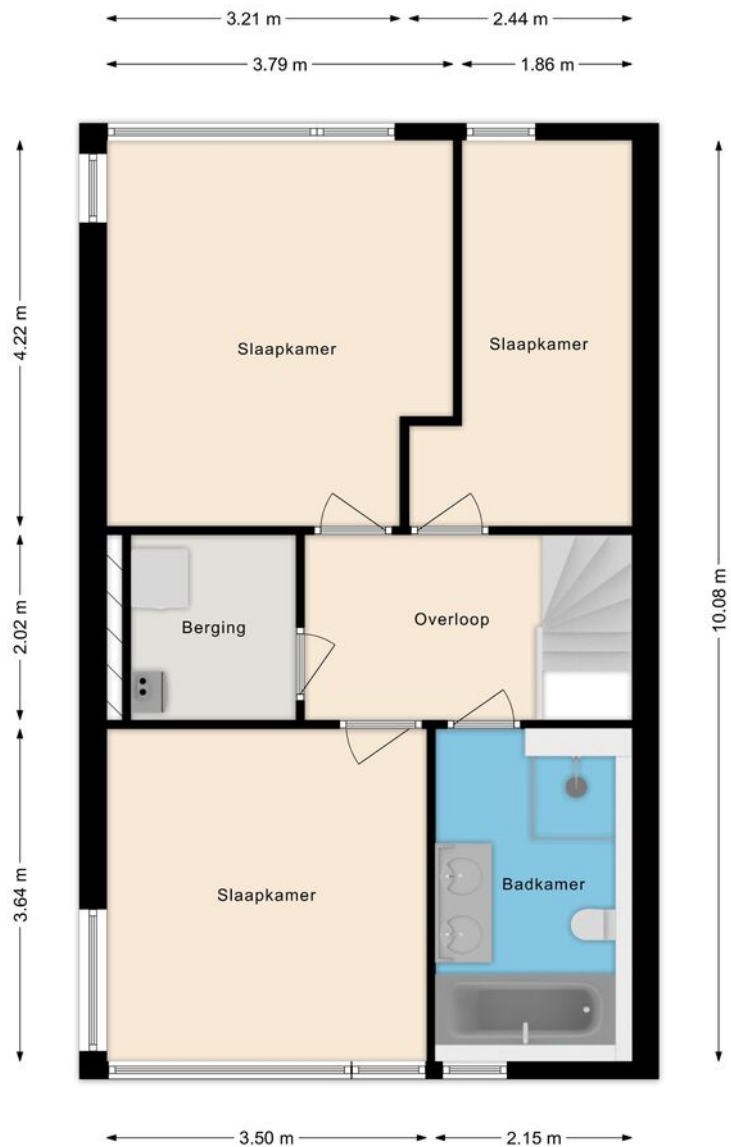


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



1e verdieping





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

2

2e verdieping





3

3e verdieping



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Woning - Interieur			
Allesbrander	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

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



Lijst van zaken



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

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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		

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 omgevingsrapportage

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 Haarlem of binnen een straal van 10 kilometer daarbuiten. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voormeld werkgebied zijn de eventuele aanvullende kosten van die notariskeuze (zoals bijvoorbeeld eventuele kosten die deze notaris aan verkoper in rekening brengt voor het opstellen van een volmacht voor de verkoper en eventuele kosten welke een regionale notaris aan verkoper in rekening brengt voor de legalisatie van de handtekening van verkoper op die volmacht) voor rekening van koper.

Verkopend makelaar en diens opdrachtgever (verkoper) zijn voorts gerechtigd eventuele andere kosten, welke verband houden met het feit dat het transport plaatsvindt buiten de regio, in rekening te brengen bij de koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend op basis van een nog nader op te geven uurtarief waarbij in ieder geval de reistijd heen en terug in rekening gebracht zal worden, alsmede een kilometervergoeding van 45 eurocent per kilometer (heen en terug).

Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte

1. BEDENKTIJD

De koper die een tot bewoning bestemde onroerende zaak koopt en een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is tegen bewijs van ontvangst. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het 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 20 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 milieurapportage, 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. WATERHUISHOUDINGSCLAUSULE

Koper verklaart bekend te zijn met de lokale problemen betreffende het grondwaterpeil mogelijk ontstaan als gevolg van gewijzigd duinwaterbeheer. Indien nu of in de toekomst hinder ondervonden wordt van de stand van het grondwater, vrijwaart koper verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade hieruit voortvloeiende.

8. TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

9. 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.

10. 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.

11. 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



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



Huizenmatchers



Met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team MVM



Thuis in A'dam e.o.



Woningbrochures



Uw huis



Plattegronden



Pinterest



Buurtcontacten



Thuis in H'lem e.o.



Ludieke acties



Haarlemmermeer



Databased insights



Heemstede -
Aerdenhout



Adverteren



Instagram



In beeld



Signing

Onze middelen

Van de vertrouwde brochures via Funda tot de allernieuwste 360 graden videotechnieken; we zetten alle denkbare middelen in om u te helpen bij de (ver)koop van uw huis. We tijgeren voor u 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