



Sonderholm
Hoofddorp

149



Hoofddorp, Sonderholm 149

Aan het water, op een zeer gewilde locatie in de ruim opgezette wijk Bornholm ligt deze bijna VRIJSTAANDE geschakelde villa met parkeerplaats op eigen terrein, een goede werkruimte op de begane grond en 3 slaapkamers op de verdieping. De woning is daardoor geschikt voor het combineren van wonen en werken. De heerlijke diepe achtertuin met uitstekende privacy, ligt perfect op de zon (Z/W) is met veel groen omgeven en direct aan water gelegen.

Locatie

Deze goed onderhouden woning ligt nabij het winkelcentrum van zowel Toolenburg als Overbos en het wijkwinkelcentrum Skagerrak; ideaal voor de dagelijkse boodschappen. Daarnaast zijn basisscholen, middelbare scholen, kinderdagverblijven en een gezondheidscentrum op korte afstand gelegen. Ook de haltes voor openbaar vervoer (R-net) en uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol, Haarlem, Leiden en Den Haag bevinden zich in de directe omgeving.

Indeling:

Begane grond: entree/hal met meterkast, toilet met fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal kom je in de ruime woonkamer. De woonkamer is heerlijk licht door de grote raampartijen en schuifpui naar de achtertuin met terras op het zuidwesten. De woonkamer is voorzien van een laminaat vloer en een open haard. Aan de voorzijde ligt de open woonkeuken welke is uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat met afzuigkap, oven en vaatwasser. De keuken is afgewerkt met een hardstenen aanrechtblad. Vanuit de woonkamer is een semi aparte ruimte bereikbaar die perfect bruikbaar is als eetkamer of werkkamer. Hier is een tweede schuifpui die eveneens toegang geeft tot de tuin en voor veel lichtinval zorgt. Door de eigen entree aan de voorzijde van de woning, leent deze ruimte zich ook ideaal als kantoor of praktijk aan huis met aparte ontvangstruimte (nu in gebruik als berging)! Een andere optie is slapen op de begane grond.

Eerste verdieping: de ruime overloop biedt toegang tot de diepe vaste kast met aansluitingen voor wasmachine en droger, de badkamer en de drie slaapkamers. Aan de voorzijde van de woning ligt de ruime hoofdslaapkamer met schuifwandkast. Aan de achterzijde tref je 2 goede slaapkamers aan beide met dakkapel welke voor extra ruimte en veel licht zorgen. Beide slaapkamers zijn voorzien van rolluiken. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel met spiegelkast en 2e toilet met hangcloset. Tevens is er een raam aanwezig voor de ventilatie.

Zolder: middels een vlizo-trap is de ruime, keurig afgewerkte bevloerde zolder met veel bergruimte en CV-ruimte te bereiken. Het is mogelijk de schuiftrap te vervangen door een vaste trap waardoor de zolder, met een nokhoogte van 2,68m, voldoende ruimte biedt om een extra werk- of slaapplek te creëren.

Buiten:

Op het perceel is gelegenheid voor het parkeren op eigen terrein, maar ook voor- en naast de woning is voldoende (openbare) parkeergelegenheid beschikbaar. De tuin heeft een vrijstaande houten berging en een achterom. Een tweede terras aan het water is mogelijk. De achtertuin grenst aan water en openbaar groen en heeft daardoor veel privacy, door de gunstige zuidwest ligging kan je nagenoeg de hele dag van de zon genieten.

- Notaris voorkeur verkoper

Vraagprijs € 650.000,- k.k.
Oplevering: in overleg

ALGEMEEN

- Bouwjaar 1988
- Goed geïsoleerde woning, geheel voorzien van dubbel glas, vloer, muur en dakisolatie (label B)
- Bouwkundig rapport ter inzage bij verkopende makelaar
- CV gas combiketel 2014
- Gebruiksoppervlakte wonen 117m² exclusief de zolder met 10m² overig inpandige ruimte
- Totale bruto vloeroppervlak 148 m²
- Perceel 289m² eigen grond
- Parkeerplek op eigen terrein
- Mogelijkheid voor het realiseren van extra woonruimte op zolder
- Elektrisch bedienbare zonwering en rolluiken aan de achterzijde
- Notaris voorkeur verkoper
- Oplevering in overleg

Klinkt dit als jouw droomhuis? Wacht dan niet langer! We nodigen je graag uit om een kijkje te komen nemen. Of je nu gefascineerd bent door de fraaie locatie, de ruime tuin aan het water, de mogelijkheid voor praktijk aan huis of de vele kamers, deze woning heeft het allemaal. Neem contact op met ons kantoor om een bezichtiging in te plannen.

English translation

By the water, at a popular location in the spacious Bornholm district, lies this almost FREE-standing semi-detached villa with on-site parking, a good workspace on the ground floor and 3 bedrooms upstairs. The property is therefore suitable for combining living and working. The lovely deep backyard with excellent privacy, is perfectly located on the sun (S/W) and is surrounded by greenery and located directly on the water.

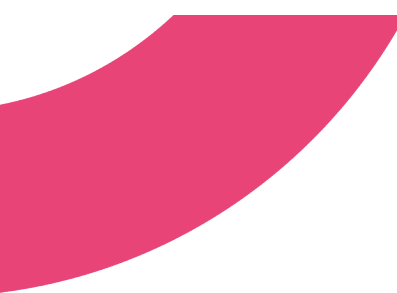
Location

This well-maintained house is located near the shopping centre of both Toolenburg and Overbos and the district shopping centre Skagerrak; ideal for daily shopping. In addition, primary and secondary schools, day-care centres and a health centre are located at a short distance. Also the stops for public transport (R-net) and roads towards Amsterdam, Schiphol, Haarlem, Leiden and The Hague are in the immediate vicinity.

Layout:

Ground floor: entrance/hallway with meter cupboard, toilet with hand basin and staircase to the first floor. From the hall you enter the spacious living room. The living room is lovely and light through the large windows and sliding doors to the back garden with south-west facing terrace. The living room has laminate flooring and a fireplace. At the front, the open kitchen diner is equipped with various built-in appliances, including a hob with extractor hood, oven and dishwasher. The kitchen is finished with a hard stone counter top.

From the living room, a semi-separate room is accessible, which is perfectly usable as a dining room or study. Here is a second sliding door that also gives access to the garden and provides plenty of light. With its own entrance at the front of the house, this space also lends itself ideally as a home office or practice with separate reception area (currently used as storage)! Another option is sleeping on the ground floor.



First floor: the spacious landing provides access to the deep closet with connections for washer and dryer, the bathroom and the three bedrooms. At the front of the house is the spacious master bedroom with sliding closet. At the rear you will find two good bedrooms both with dormer windows that provide extra space and lots of light. Both bedrooms have shutters. The bathroom has a shower, washbasin with mirror cabinet and 2nd toilet with hanging closet. There is also a window for ventilation.

Attic: a loft ladder leads to the spacious, nicely finished attic with lots of storage space and central heating. It is possible to replace the sliding staircase with a fixed staircase which allows the attic, with a ridge height of 2.68m, sufficient space to create an additional work or sleeping area.

Outside:

The plot offers opportunity for on-site parking, but sufficient (public) parking is also available in front and to the side of the house. The garden has a detached wooden shed and a back entrance. A second waterfront terrace is possible. The backyard is adjacent to water and public greenery and therefore has plenty of privacy, by the favourable south-west location you can enjoy the sun almost all day.

General:

- Built in 1988
- Well-insulated house, fully double glazed, floor, wall and roof insulation (label B)
- Architectural report available for inspection at selling broker
- Central heating gas combi boiler 2014
- Living area 117m² excluding the attic with 10m² other indoor space
- Total gross floor area 148 m²
- Plot 289m² own land
- Parking space on own site
- Possibility of creating additional living space in the attic
- Electric blinds and shutters at the rear
- notary preferred seller
- Delivery in consultation

Does this sound like your dream home? Then don't wait any longer! We would like to invite you to come and take a look. Whether you are fascinated by the beautiful location, the spacious garden on the water, the possibility for a home office or the many rooms, this house has it all. Contact our office to schedule a viewing.







































Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	1988
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Volume	445 m ³
Perceeloppervlakte	289 m ²
Woonoppervlakte	117 m ²

Details

Ligging object	aan water, aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Energie label	B
Voorzieningen	buitenzonwering, dakraam, rolluiken, schuifpui, rookkanaal
Verwarming	c.v.-ketel, open haard
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	verzorgd
Ligging	zuid Aan het water gelegen



Kadastrale kaart

Uw referentie: Sonderholm 149



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Haarlemmermeer

Sectie AD

Perceel 2939

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Losse Ikea linnenkast met spiegelschuifdeuren 1e etage en houten stellingkasten berging begane grond		X		
- Inbouwschuifkast 1e etage en legplanken berging begane grond	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
- Laminaat op deel zolder	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				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			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast		X		

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Spiegelkastje boven wastafel	X			
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne	X			
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Plantenpotten en -hangers		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Leglanken in tuinschuur	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- Drie klike's	X			
-				X

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

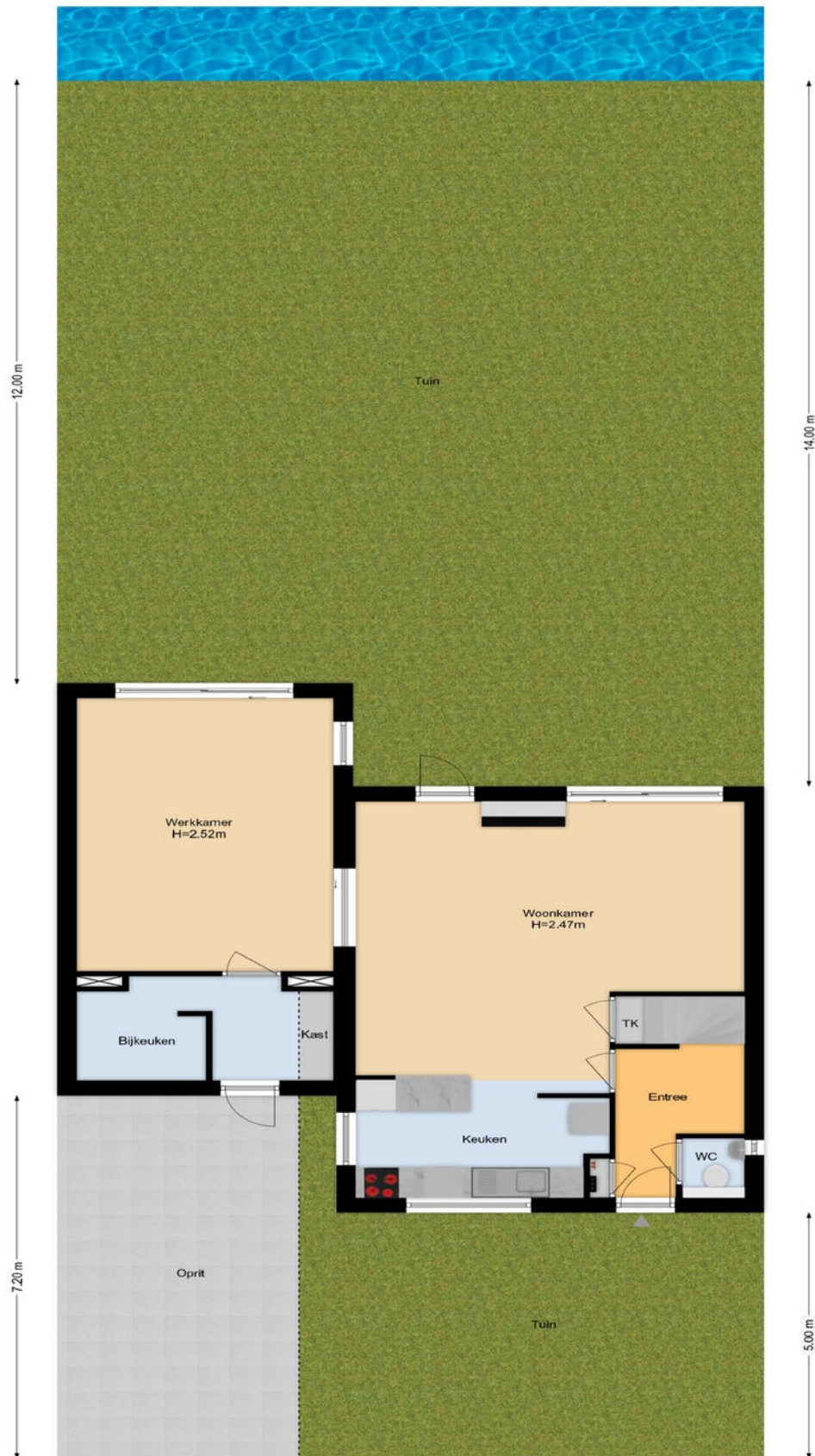
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

adres: Sonderholm 149
2133 JD Hoofddorp
objecttype: eindwoning
makelaar: Heemborgh Makelaars, Bennebroek
datum meetopname: 8 mei 2025
meetcertificaat type: A
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman
datum meetrapport: 9 mei 2025

MEETRAPPOR

		GO wonen (m ²)	GO overig in pandig (m ²)	gebouw- gebonden buitenruimte (m ²)	externe berging (m ²)
woonlaag 1	begane grond	78,6			
woonlaag 2	verdieping	38,1			
woonlaag 3	vliering		10,3		
totaal:		117 m2	10,3 m2		
bruto inhoud:		445 m ³			

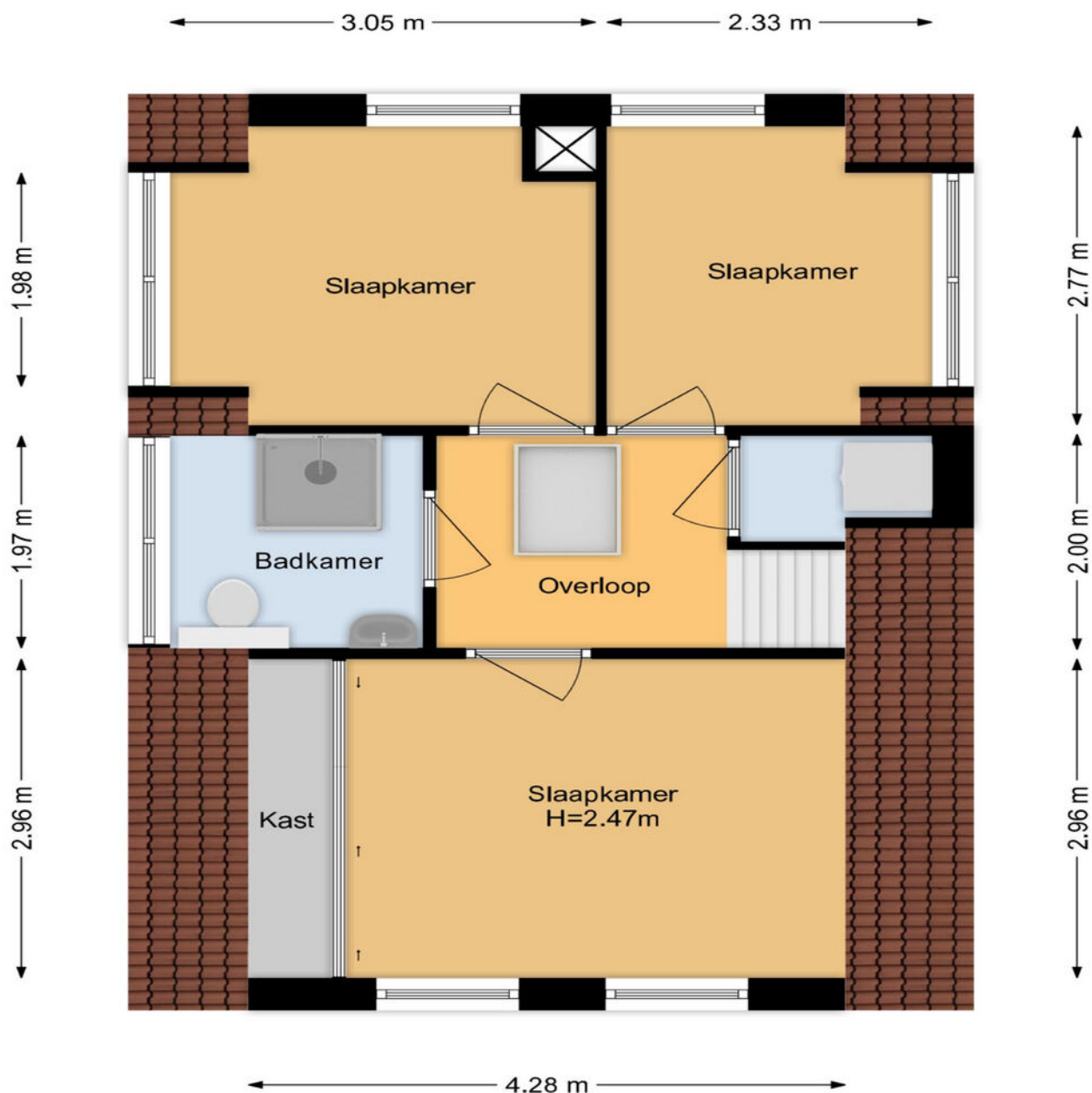
Voor de berekening van de vloeroppervlakten in dit certificaat is gebruik gemaakt van de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen van juli 2019. Als uitgangspunt voor deze meetinstructie is de gebruiksoppervlakte, ontleend aan artikel 1 van het Bouwbesluit, genomen. Voor de definitie van de gebruiksoppervlakte verwijst het Bouwbesluit naar NEN 2580. 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.



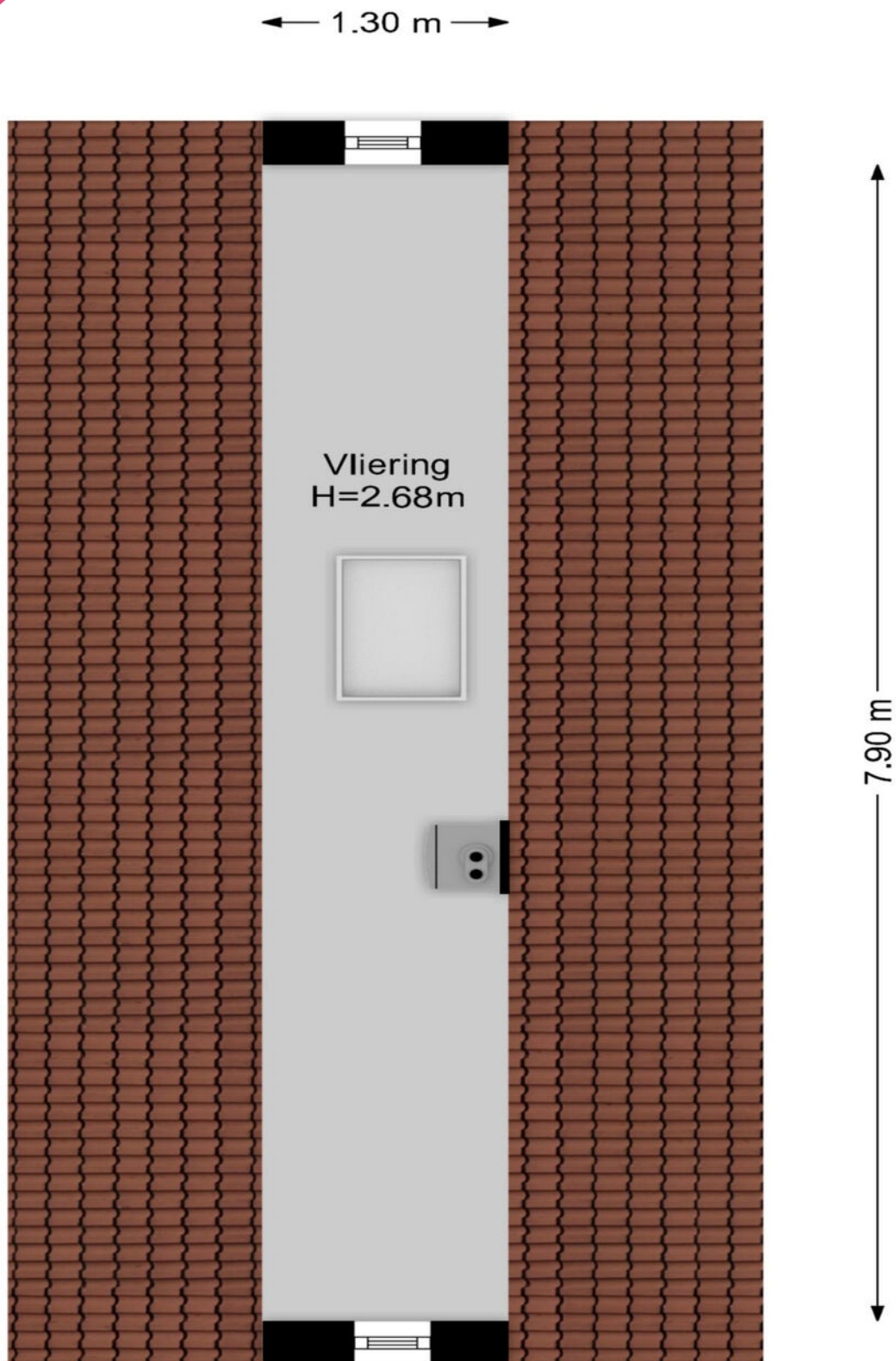
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



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



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. © MOD3SIGN

Verkoopprocedure

VERKOOPPROCEDURE VERKOOP GESCHIEDT CONFORM HET AMSTERDAMSE BIEDSSYSTEEM

Het Amsterdamse biedsysteem wordt gehanteerd. De procedure bij de onderhandelingen over de verkoop van onroerend goed is als volgt; er is pas sprake van onderhandelingen als op het eerste bod van een kandidaat-koper een tegenvoorstel van verkoper volgt. In deze fase wordt niet met andere gegadigden onderhandeld. Er wordt wel bezichtigd. Bij de bezichtiging moet gemeld worden dat men in onderhandeling is en dat er bij interesse een éénmalig bod kan worden uitgebracht. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper gegadigde op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde eenmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt deze in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen. Men koppelt terug naar 1e bieder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neerleggen. De 1e bieder kan ook bij zijn huidige bod blijven. De makelaar verstrekt geen gegevens aan derden over de hoogte van de geboden bedragen. Zolang er geen overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden. Is men in onderhandeling dan moet echt dus duidelijk zijn voor de 3e partij dat hij een eenmalig bod mag uitbrengen en dat dat zijn enige kans is.

De verkopende makelaar behoudt het recht om in overleg met de verkoper te besluiten het verkoopsysteem te wijzigen (in bijv. een inschrijfsysteem) Dit wordt tijdig aan alle betrokken partijen kenbaar gemaakt.

BIEDINGEN

Biedingen dienen te allen tijde schriftelijk bevestigd te worden aan ons kantoor.

GUNNING

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor, het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

ONDERZOEKSPLICHT

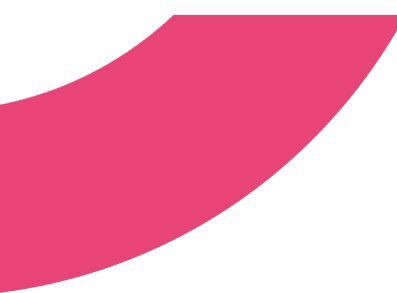
Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uit gegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen e.d.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen 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. Uw makelaar kan u hierover informeren. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties. Door vergroten c.q. verkleinen van de originele bouwtekeningen is het mogelijk dat bijgaande tekeningen niet meer op maat zijn.

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 erfdienstbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld staan. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen bij Heemborgh makelaars.

BEZICHTIGING

U kunt een vrijblijvende bezichtiging aanvragen bij ons kantoor. De makelaar verzorgt graag een rondleiding door de woning en geeft u daarbij alle mogelijke informatie. Wij zijn benieuwd naar uw mening, laat ons dus gerust weten wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet aan uw eisen voldoet horen wij dat graag om de verkoper hiervan op de hoogte te stellen, of u verder te helpen met het zoeken naar een andere geschikte woning



NADERE INFORMATIE

Alle relevante verkoopinformatie is via ons kantoor op te vragen.

MATEN EN JAARTALLEN

De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

KOOPAKTE

Nadat de overeenkomst is gesloten, wordt er door Heemborgh Makelaars Bennebroek een koopakte opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

BANKGARANTIE/WAARBORGSOM

De bankgarantie/waarborsom is gebruikelijk 10% van de koopsom en dient door de koper te worden voldaan aan de notaris binnen vier weken na het tot stand komen van de overeenkomst.

BEDENKTIJD

De koper, die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft bedenktijd om deze overeenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen beide partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper te hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het makelaarskantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan de 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 een algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn. Indien de koper de overeenkomst wenst te ontbinden dient hij dit binnen de gestelde termijn schriftelijk te bevestigen aan Heemborgh Makelaars Bennebroek alwaar de verkoper voor wat de ontbinding betreft domicilie kiest.

SCHRIFTELIJKE VASTLEGGING

De partij die deze akte als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de vijfde werkdag nadat hi 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.

TOEVOEGING ARTIKEL 15.1.B / 18.1.B

Indien er een voorbehoud is opgenomen in de koopakte en één van de partijen hiervan gebruik moet maken, dient dit uiterlijk de 1e werkdag na afloop van de in de koopakte genoemde datum ingeroepen te zijn. In het kader van een mededeling dat ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud artikel 15.1.b. wordt onder - goed gedocumenteerd- in ieder geval verstaan dat de mededeling vergezeld moet gaan van bewijsstukken dat koper bij tenminste één geldverstrekkende instelling een offerte heeft gevraagd of heeft laten vragen en dat die aanvraag niet tot het gewenste resultaat heeft geleid. Het beroep op ontbinding dient te worden voorzien van bijlagen, het zgn. hypotheekaanvraagformulier met aanvraagbescheiden. Indien de mededeling niet goed gedocumenteerd en incompleet is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met de ontbinding.

VOORBEHOUDEN KOPER

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van financiering, woonvergunning, Nationale Hypotheek Garantie of een bouwkundige keuring) worden alleen in de koopakte vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken

NOTARIS

Verkoper heeft de voorkeur het transport te laten passeren bij Core Notarissen te Amsterdam

INFORMATIE

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bieding. Voor het doen van een bieding raadt Heemborgh Makelaars Bennebroek geïnteresseerden aan een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor begeleiding bij de aankoop.



Clausules

ONDERSTAANDE CLAUSULES ZULLEN WORDEN TOEGEVOEGD AAN DE MODEL-KOOPAKTE

ASBESTCLAUSULE

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudend materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

OUDERDOMSCLAUSULE

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning en de bijgebouwen ca. 35 jaar oud zijn, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft staat hij niet in voor o.a. de kwaliteit van de fundering, vloeren het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, evt. afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam, etc.) en de eventuele afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebruik.

CLAUSULE ENERGIELABEL

Koper is ermee bekend dat het energielabel(E-Label B) is geregistreerd. Koper vrijwaart verkoper, Heemborgh Makelaars en diens makelaars en/of medewerkers, van iedere aansprakelijkheid die betrekking heeft op onjuistheden, alsmede van de eventuele gevolgen hiervan. Verkoper vrijwaart Heemborgh makelaars en diens makelaars en/of medewerkers, van ieder aansprakelijkheid die betrekking heeft op onjuistheden, alsmede van de eventuele gevolgen hiervan.

MEETINSTRUCTIE

Als meetinstructie wordt de NVM meetinstructie gebruikt die is gebaseerd op de Branchebrede Meetinstructie (BBMI) en de NEN 2580. 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. Koper vrijwaart verkoper alsmede (de medewerkers van) Heemborgh Makelaars van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning.

CLAUSULE TEKENINGEN/PLATTEGRONDEN

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 ontleend worden

CLAUSULE VERKOOPBROCHURE

Koper verklaart zich op de hoogte te hebben gesteld van de inhoud van de verkoopbrochure van betreffende woning.

FUNDERINGSCLAUSULE (Funderingsgesteldheid)

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek. Indien de funderingsinformatie bekend is zal deze worden verstrekt. Dit is slechts een indicatie van de fundering. Alleen nader onderzoek kan uitsluitsel bieden over de aard en de staat van de fundering. Dit betekent ook dat geen enkele aansprakelijkheid wordt aanvaard ter zake van de juistheid van de verstrekte informatie.

ZUIVERINGSCLAUSULE

Koper verleent bij deze volmacht aan verkoper, alsmede aan iedere afzonderlijke medewerker van de notaris die bij deze akte is aangewezen voor het verlijden van de akte van levering, namens koper mee te werken aan de akte waarbij de inschrijving van de onderhavige koopovereenkomst in de daartoe bestemde openbare registers waardeloos wordt verklaard. Deze volmacht is alleen geldig, als koper als gevolg van bijvoorbeeld vernietiging, ontbinding, tijdsverloop of andere oorzaak ieder belang rechtens heeft verloren bij bedoelde inschrijving.

Je hebt een woning bezichtigd, en nu?

Bezichtiging

Je hebt geen verdere belangstelling; wil je ons dit even laten weten, zodat wij dit aan onze opdrachtgever kunnen doorgeven.

Enthousiast

Je bent enthousiast en wilt de woning graag kopen:

- ken je jouw hypotheek mogelijkheden?
- indien jij dat wenst kan Heemborgh Makelaars jou hierbij adviseren. t 023 - 584 52 65
- Is er voor deze woning een huisvestingsvergunning vereist?
Zo ja, ga na of jij hiervoor in aanmerking komt.

Een bod uitbrengen

Als je bovengenoemde zaken hebt onderzocht, weet je of het voor jou zinvol is om een bod uit te brengen. Een bod kan je zowel mondeling als schriftelijk uitbrengen. Heemborgh Makelaars zal jouw bod overbrengen en bespreken met de eigenaar van de woning. Wordt het door jouw uitgebrachte bod door de eigenaar geaccepteerd, dan is er sprake van een koopovereenkomst. Echter het is pas bindend als de koopovereenkomst door iedereen getekend is.

Het is belangrijk dat jij in jouw bod die zaken opneemt, die voor jouw belangrijk zijn zoals:

- het verkrijgen van een hypotheek al dan niet met Nationale Hypotheek Garantie.
- het verkrijgen van een huisvestingsvergunning.
- een opsomming van de roerende zaken waarvan jij wilt dat ze bij de aankoop in de woning achterblijven.
- het wel of niet laten uitvoeren van een bouwkundige keuring

Onderhandelingen

Het is mogelijk dat het door jouw uitgebrachte bod niet direct door de verkoper wordt geaccepteerd. Heemborgh Makelaars zal dan namens de verkoper met jou in onderhandeling treden.

Koopovereenkomst

Als er een overeenstemming is wordt vervolgens door de verkopende makelaar de koopakte opgemaakt. Nadat de koper een volledig getekend koopcontract heeft ontvangen, heeft de koper nog 3 dagen bedenktijd. Indien de koper de koopovereenkomst wenst te ontbinden, dan dient hij/zij dit middels een bericht met ontvangstbevestiging aan de makelaar kenbaar te maken.

Waarborgsom

De notaris zal jou (de koper) enkele dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen, verzoeken tot het storten van de waarborgsom of het stellen van een bankgarantie, uiterlijk op de datum zoals afgesproken in het koopcontract.

Hypotheek

Als de koopakte is getekend dien je zo spoedig mogelijk de hypotheek aan te vragen. De bank zal een taxatierapport van de woning verlangen. Overleg met je hypotheekadviseur wie dit taxatierapport mag maken. Indien nodig zal nu ook de huisvestingsvergunning kunnen worden aangevraagd.

Leveringsakte

Op het moment dat de datum van het transport nadert, ontvang je een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen tekenen. Op deze dag vindt dus de feitelijke eigendomsoverdracht plaats en ontvang jij de sleutel van jouw nieuwe woning.



Bennebroek

📍 Rijksstraatweg 22
2121 AE Bennebroek

☎ 023 - 584 52 65
✉ bennebroek@heemborgh.nl

**Alles naar wens
geweest?**

Nieuw-Vennep

📍 Hoofdweg 1334 A
2151 LT Nieuw-Vennep

☎ 0252 - 629 090
✉ nieuw-vennep@heemborgh.nl

Hillegom

📍 Hoofdstraat 142
2181 EH Hillegom

☎ 0252 - 516 413
✉ hillegom@heemborgh.nl

Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011
✉ sassenheim@heemborgh.nl