



SPARRESHOLM 4, HOOFDDORP

€ 395.000 k.k.

www.sparresholm4.nl

Sparresholm 4, Hoofddorp

In de rustige woonwijk Bornholm aan een korte straat met alleen bestemmingsverkeer gelegen GOED ONDERHOUDEN GESCHAKELDE EENGEZINSWONING. De woning heeft 4 ruime slaapkamers, 2 badkamers, een binnendoor bereikbare garage en een voor- en achtertuin waarvan de achtertuin is gesitueerd op het zonnige zuiden en grenst aan een gemeente plantsoen.

De woning is gesitueerd in een gewilde buurt met veel groen en op loopafstand van scholen, winkels en R-Net bushalte.

INDELING:

BEGANE GROND: entree, ruime hal met toilet (hangend) met fontein, meterkast, binnendoor bereikbare garage met elektrische kanteldeur, wateraansluiting en loopdeur naar buiten, ruime tuingerichte woonkamer met dubbele openslaande deuren en erker met loopdeur naar buiten, dichte keuken voorzien van vloerverwarming, designradiator en inbouwapparatuur, te weten: vaatwasser, koelkast, vriezer, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, magnetron en oven.

1e VERDIEPING: overloop, drie ruime slaapkamers waarvan één met een houten schuifpui naar het balkon welke is gesitueerd op het zonnige zuiden, volledig betegelde badkamer met douche met glazen deur, 2e toilet (hangend), wastafelmeubel, wasmachine- en drogeraansluiting en designradiator, vaste trap naar ...

2e VERDIEPING: overloop, aparte bergruimte met opstelplaats cv-ketel en mechanische ventilatie, grote 4e slaapkamer, 2e badkamer voorzien van een ligbad en toilet.

BIJZONDERHEDEN:

- * 4 Ruime slaapkamers en 2 badkamers.
- * Binnendoor bereikbare garage met elektrische kanteldeur en loopdeur naar buiten.
- * De groene rabatdelen aan de buitenzijde zijn recent vervangen voor kunststof.
- * Parketvloer op alle verdiepingen.
- * De achtertuin met vrij uitzicht is gesitueerd op het zonnige zuiden.
- * Gelegen in een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer.
- * Op loopafstand van scholen, winkelcentrum Skagerrak en de bushalte van R-Net.

Aanvaarding: In overleg.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 395.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1980

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	140 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²
Overige inpandige ruimte	16 m ²
Perceeloppervlakte	192 m ²
Inhoud	525 m ³

Indeling

Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche, 2 toiletten, 1 wasmachineaansluiting, 1 wastafelmeubel en 1 ligbad
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Buitenzonwering

Energie

Voorlopig energielabel	
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Intergas gas gestookt uit 2005, eigendom

Kadastrale gegevens

Haarlemmermeer AD 1132	
Oppervlakte	192 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint en voortuin
Achtertuint	48 m ² (8m diep en 6m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuiden
Balkon/dakterras	Balkon aanwezig

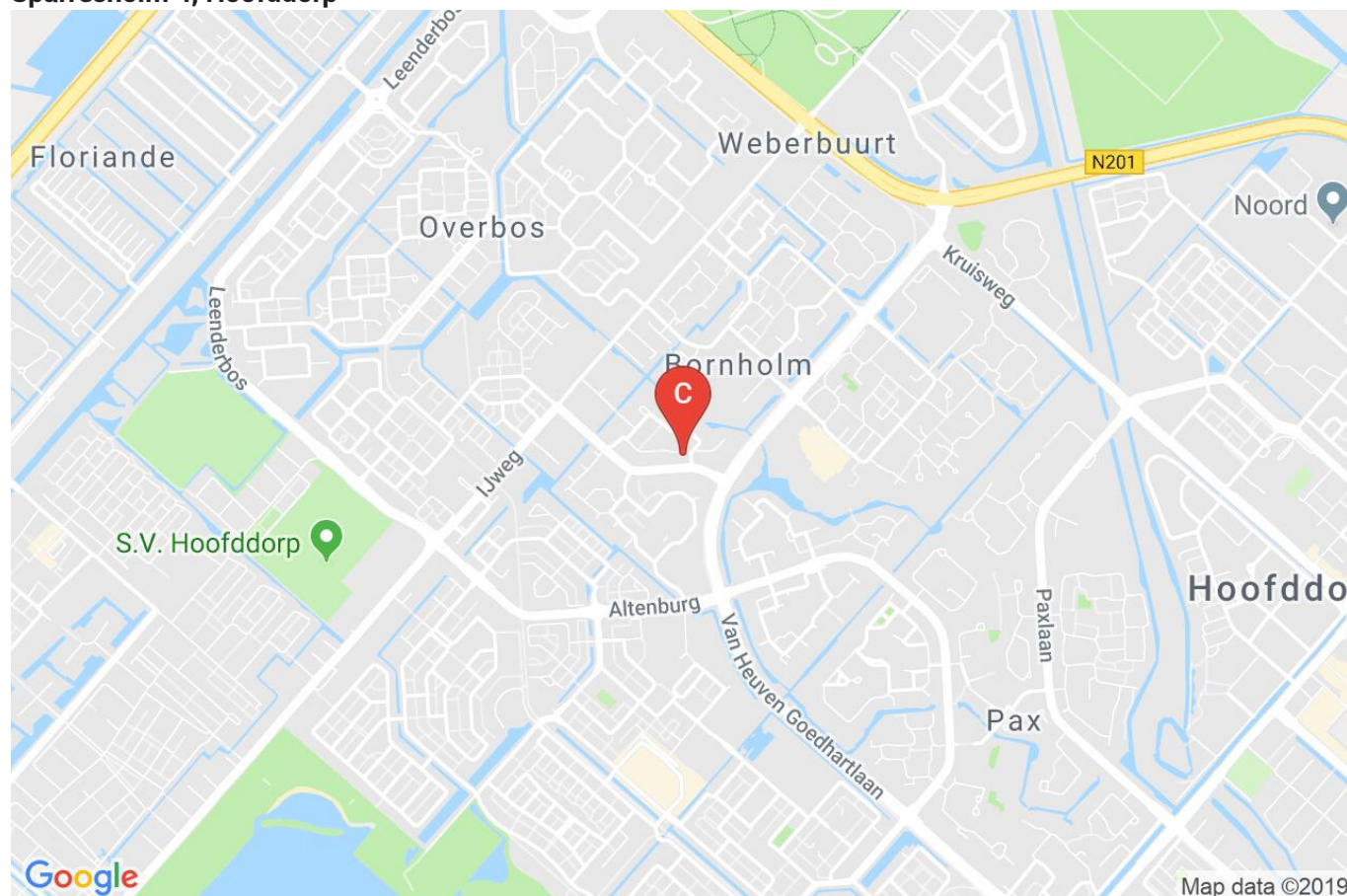
Bergruimte

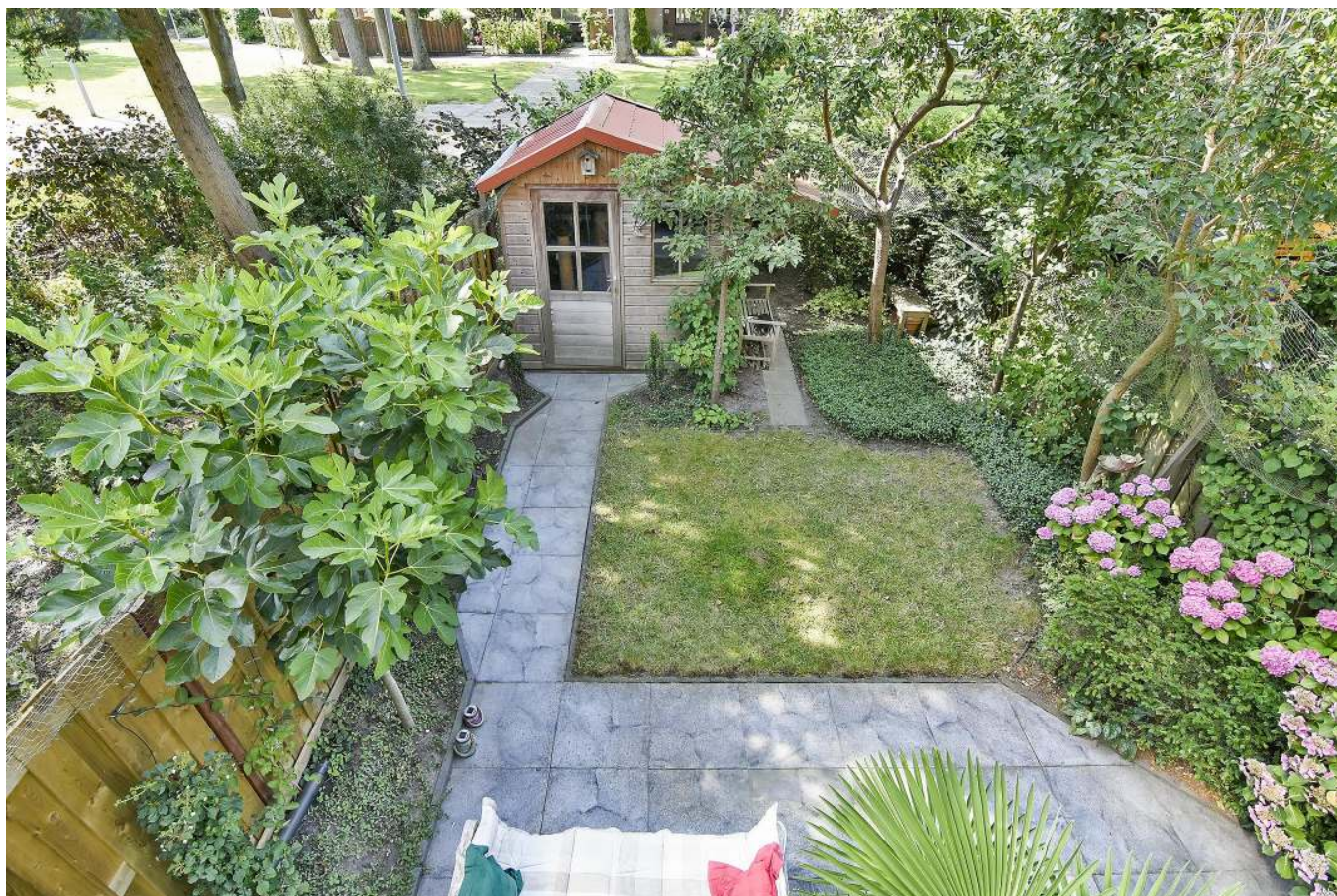
Schuur/berging	Vrijstaande houten berging (1)
----------------	--------------------------------

Garage

Soort garage	Parkeergelegenheid op eigen terrein
Capaciteit	1 auto
Voorzieningen	Met elektrische deur, voorzien van elektra en voorzien van water

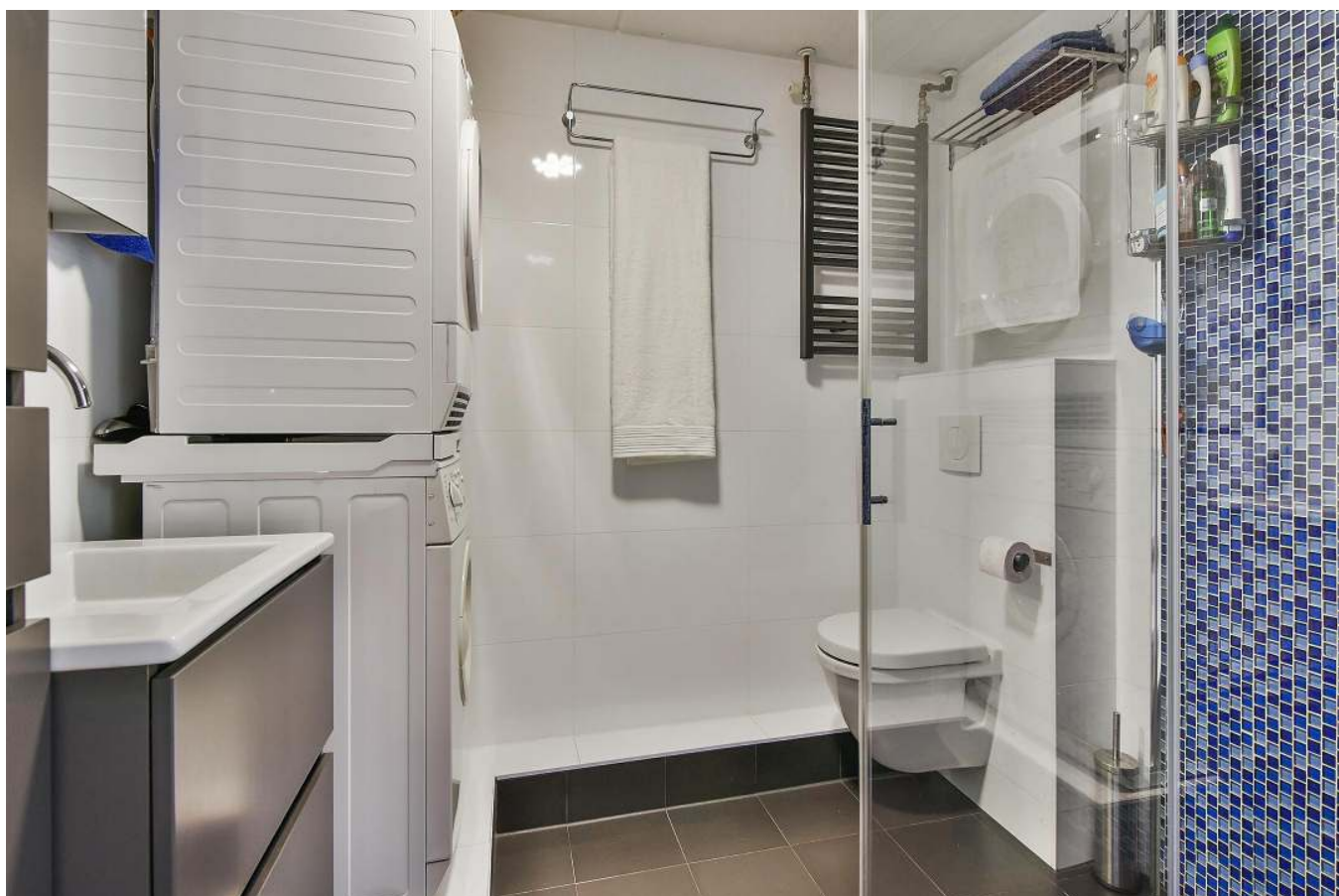
Sparresholm 4, Hoofddorp

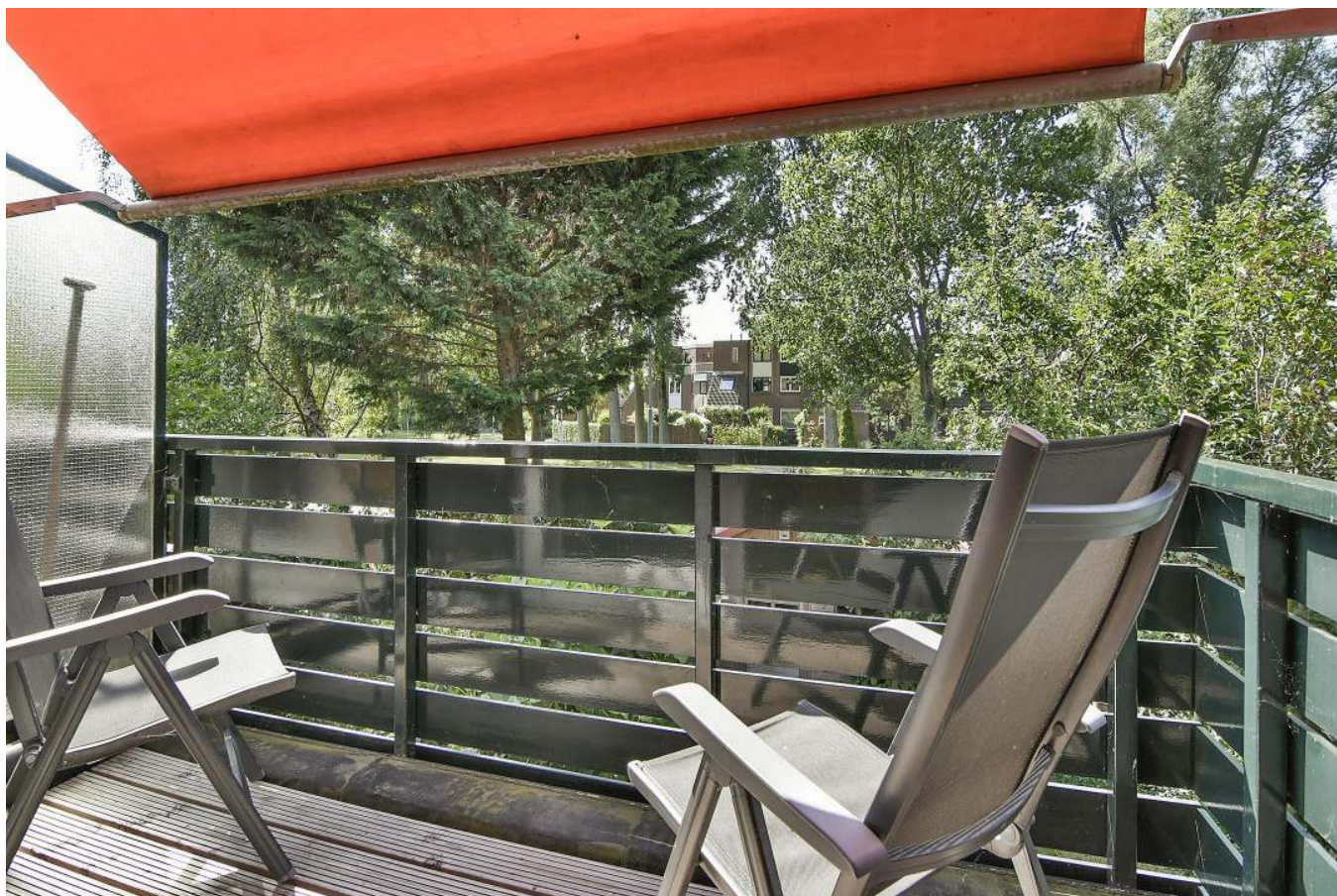




















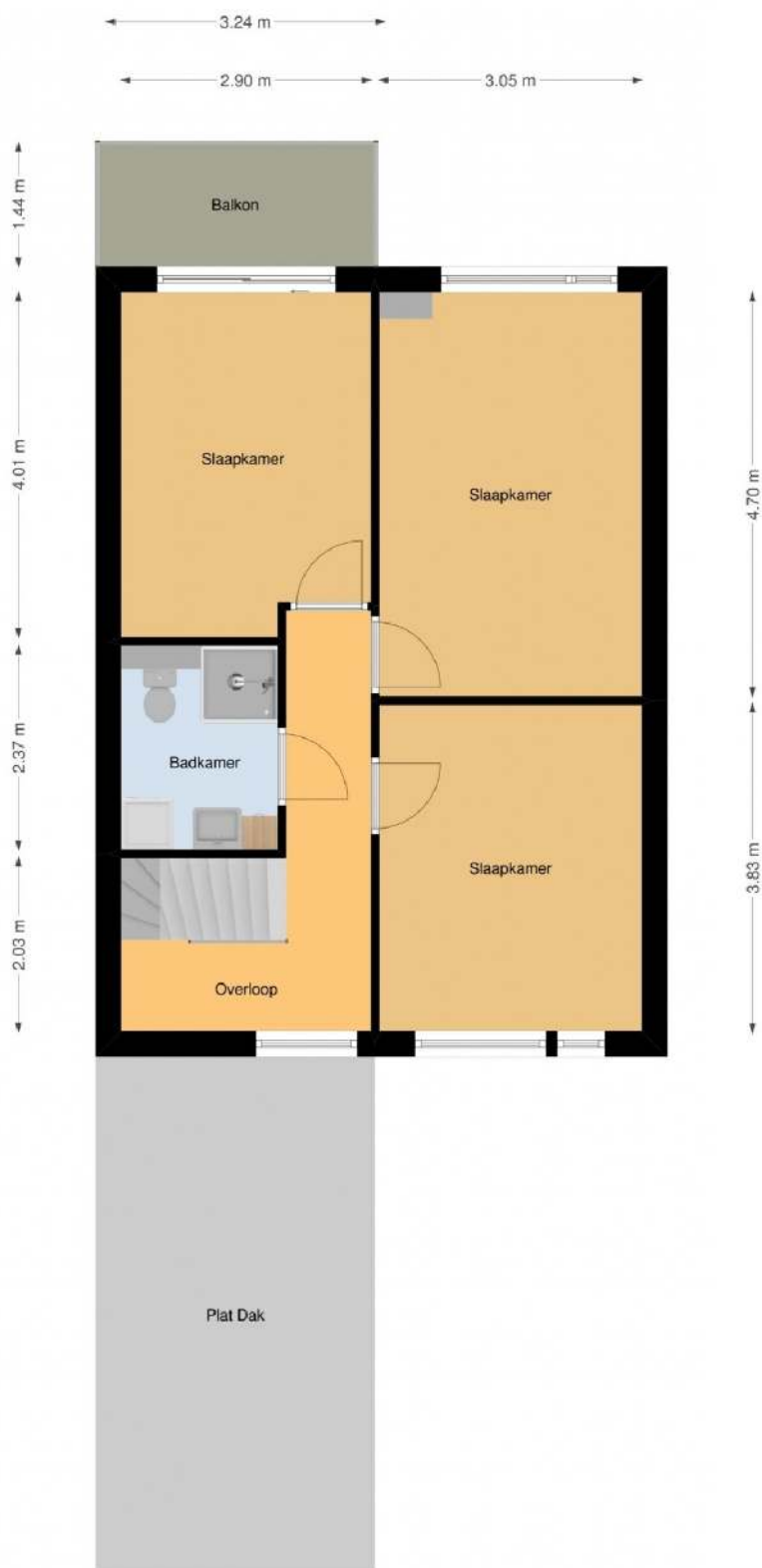
Plattegrond

Sparresholm 4 Hoofddorp Begane Grond



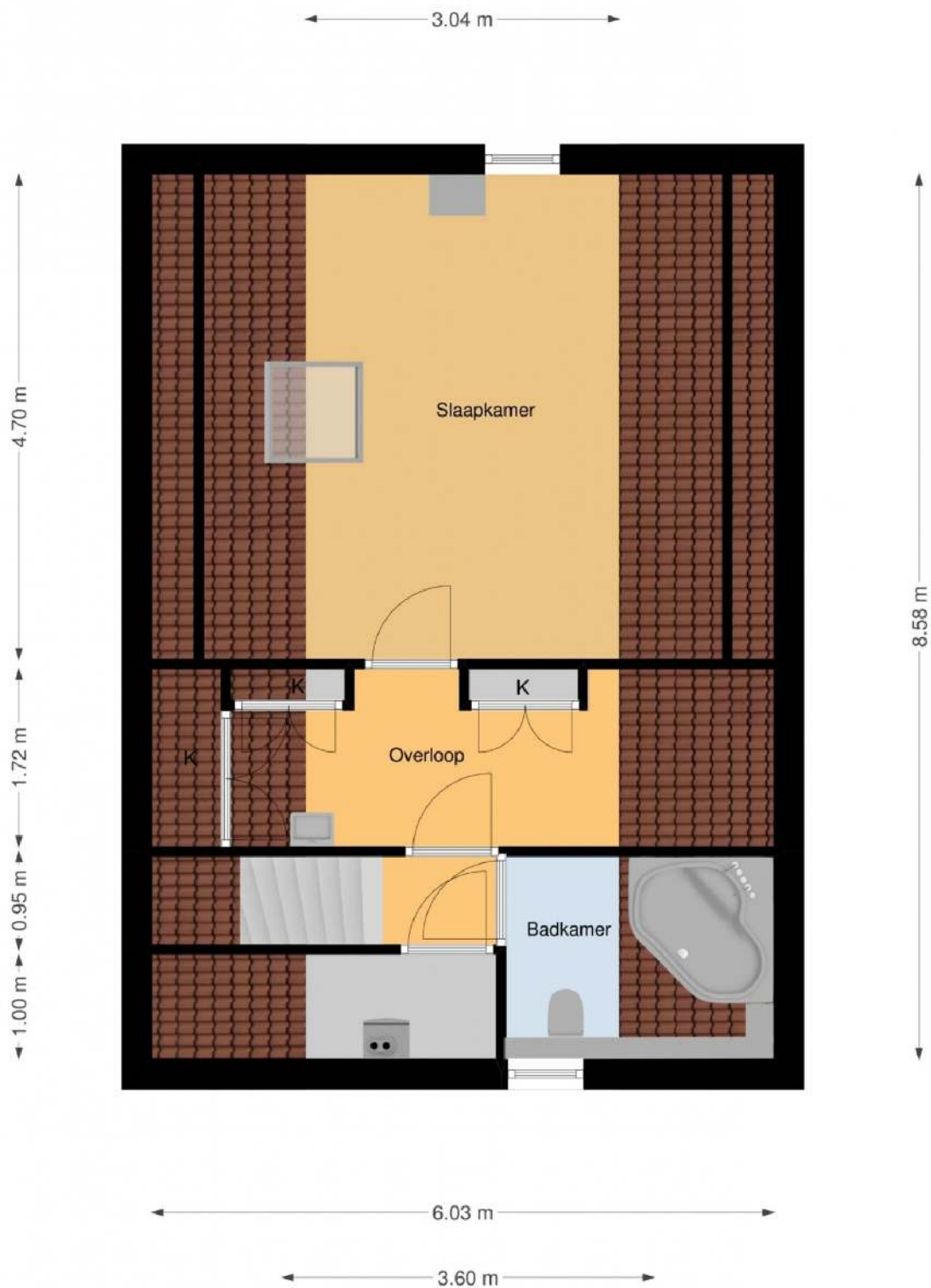
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Sparresholm 4 Hoofddorp
1e Verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

**Sparresholm 4 Hoofddorp
2e Verdieping**



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

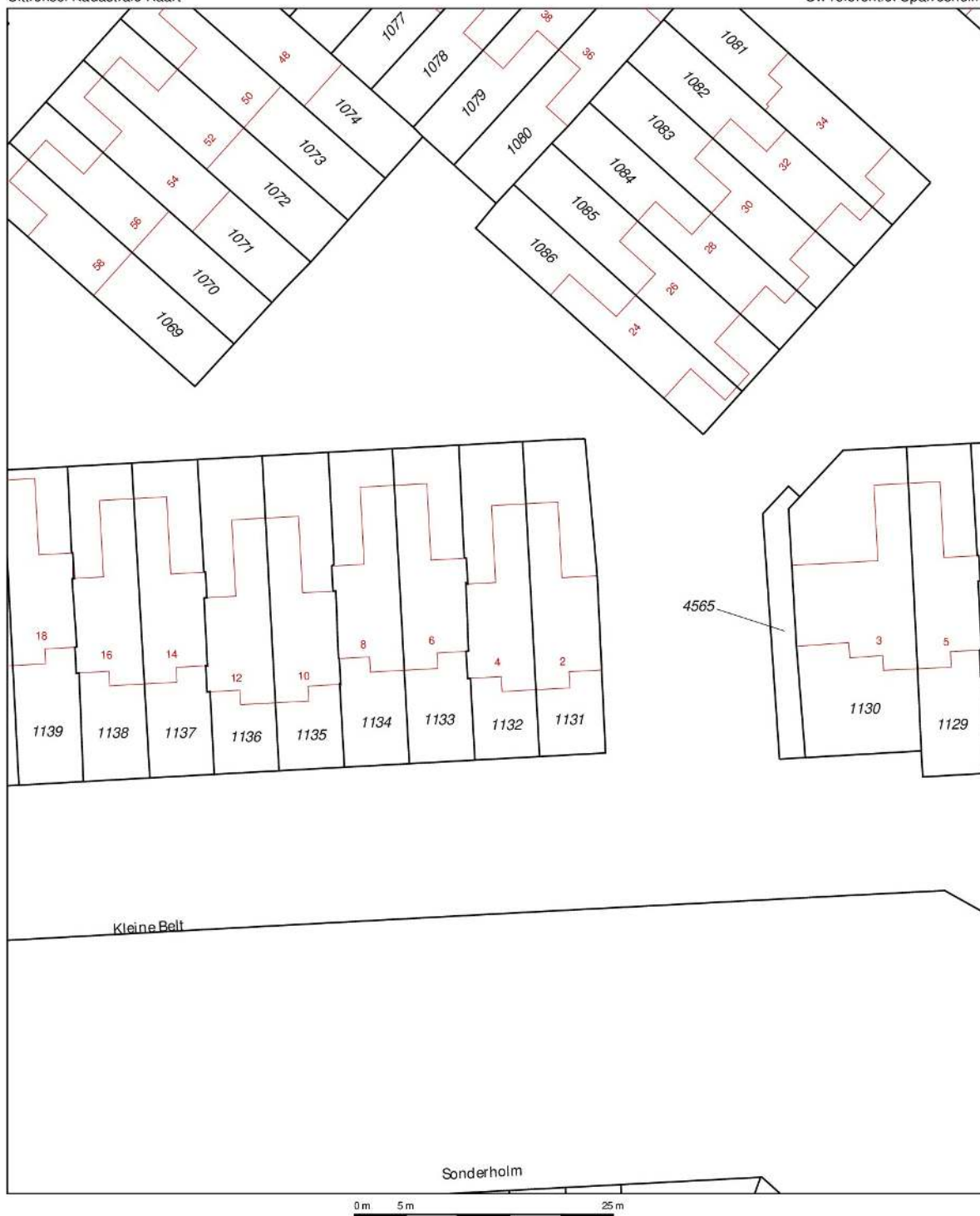
Sparresholm 4 Hoofddorp
Situatie



Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Sparresholm4



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente
	Huisnummer	Haarlemmermeer
	Vastgestelde kadastrale grens	AD
	Voorlopige kadastrale grens	1132
	Administratieve kadastrale grens	
	Bebouwing	
	Overige topografie	
Geleverd op 3 juli 2019	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



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Sparresholm 4, 2133 BP Hoofddorp

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- kledingkast balkonkamer	☒	☐	☐	☐
- bureautje achterkamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☒	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
– losse apparatuur, rekjes, houders	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Informatielijst

Betreft perceel: Sparresholm 4 te Hoofddorp

Op grond van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek is het noodzakelijk dat de onderstaande informatielijst nauwkeurig wordt ingevuld, zodat deze aan de koper ter hand kan worden gesteld. Hierdoor kunnen eventuele problemen in de toekomst worden vermeden!

1. Zijn u (zichtbare of onzichtbare) gebreken aan uw woning? Bijvoorbeeld: houtrot, lekkage, lekkende beglazing, problemen met de vloeren of het dak. Zo ja, welke?	Kozijn woonkamer is gerepareerd en zal t.z.t. een keer vervangen moeten worden.
2. Zijn er gebreken of bijzonderheden te vermelden over de technische installaties? (Bijvoorbeeld elektrische installatie/bedrading, leidingen voor gas, water, riolering, mechanische ventilatie, c.v.-ketel en/of warmwatertoestel)?	Nee
3.a Bent u bekend met eventuele grondvervuiling van uw perceel of in de omgeving?	3.a Nee
3.b Is er nog een olietank aanwezig? Indien gesaneerd: Wanneer? Met of zonder Kiwa-certificaat?	3.b Nee
4. Is er mogelijk asbesthoudend materiaal toegepast in uw woning? (bijv. zeil of eternit dakbeschot)?	Niet bekend
5. Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd of gebreken hersteld? Zo ja, welke?	Plat dak vernieuwd van garage en kozijn woonkamer gerepareerd.
6.a Is er gebouwd of verbouwd?	6.a Nee
6.b Zo ja, is dit gebeurd met de vereiste vergunningen en wanneer?	6.b N.v.t.
6.c Is de verbouwing / uitbouw door aannemer verricht?	6.c N.v.t.
7. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	Ja, achterste deel is gemeentegrond (alle woningen hebben dat in de rij)
8. Zijn er nog lopende garanties op uw woning, op de apparatuur en zijn er onderhoudscontracten? Zo ja, welke?	Nee
9. Gelieve aan te geven van welk jaar de navolgende zaken zijn:	- Keuken: 2006 - Uitbouw: nvt - Badkamer: 2013 - Dakkapel: nvt - C.v. ketel: 2005 - Buitenschilderwerk: 2014/ 2018
10. Is de woning aangesloten op het gemeenteriool?	Ja
11. Geeft u aan welk Energielabel uw woning heeft (bij de overdracht van de woning dient deze definitief te zijn gemaakt)	Ja
12. Is er sprake van huur- of leasecontracten (bijv. C.V. ketel), zo ja, hoeveel bedraagt het huur-/leasebedrag per maand?	Nee

13. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? * Gas * Elektra * Water:	€ 144,- per maand € 44,- per maand € 13,- per maand
14. W.O.Z. waarde van uw woning: (kunt u vinden op aanslag onroerend zaak belasting)	€ 317.000,- per peildatum: 1 januari 2018
15. <u>Onroerende zaak belasting 2019</u> Eigenarenbelasting	€ 301,81
16. <u>Afvalstoffenheffing</u> 80-liter bak 120-liter bak 240-liter bak Ondergrondse inzameling Rioolrecht per aansluiting	€ 229,20 per jaar € 251,88 per jaar € 319,80 per jaar € 268,56 per jaar € 129,63 per jaar
17. Wat is de samenstelling van de bureu?	Rechts: Ouder echtpaar, geen kinderen. Links: Eigenaar verhuurt, woont er zelf niet, onduidelijke tijdelijke situatie.
18. Is er verder nog informatie bekend die voor een koper van belang kan zijn?	Nee

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Plaats: _____ Datum: _____

Handtekening:

Van Groenigen Makelaardij B.V.
Hoofdweg 848C
2132 MC Hoofddorp
Tel.: 023-5612341

MEETRAPPORT

Rene Rijs Inmeter

Conform de Branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen- Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1: 2008.

<i>Object type</i>	Woning
<i>Adres</i>	Sparresholm 4
<i>Plaats</i>	Hoofddorp
<i>Datum Meetopname</i>	11-07-2019
<i>Datum Meetrapport</i>	14-07-2019
<i>Meetcertificaat type</i>	A (Op locatie ingemeten)
<i>Status</i>	Definitief
<i>Opdrachtgever</i>	Van Groenigen
<i>Adres</i>	Hoofdweg 848 C
<i>Postcode/Plaats</i>	2132 MC Hoofddorp



Informatie bij dit meetrapport

Rene Rijs Inmeter heeft dit NEN 2580 meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst zijn aangegeven. Het meetrapport is opgesteld conform de richtlijnen NEN 2580:2007 inzake oppervlakten en inhouden van gebouwen, termen, definities en bepalingsmethoden, inclusief het correctieblad C1:2008.

Verantwoording meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op bovengenoemde datum, waarbij de maatvoering van alle ruimten zijn nagemeten, genoteerd en gecontroleerd op gebruiksfunctie.
- In afwijking van de meetinstructie wordt echter de oppervlakte van een trapkast meegenomen als GO Wonen en niet als GO Overige Inpandige Ruimte (eea krijgt in de eerstvolgende 'veelgestelde vragenlijst' bij de Branchebrede Meetinstructies een nadere uitleg voor de gehele Branche eea tbv de uniformiteit).
- Indien de woning scheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden.
- Op verdiepingen waar van toepassing is er rekening gehouden met een beperkte stahoogte < 1.50 M1, veroorzaakt door een schuine daklijn.

MEETRAPPORT

Rene Rijs Inmeter

Rene Rijs Inmeter heeft de navolgende vloeroppervlakte en inhoud vastgesteld:

Gebruiksoppervlakte(n) - Woonoppervlak	140,00	M2
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	15,50	M2
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouw gebonden buitenruimte(n)	04,70	M2
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	00,00	M2
Bruto inhoud woonfunctie	525,00	M3

Rapport opgemaakt door Rene Rijs Inmeter, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

Hoofddorp, 14 juli 2019



Rene Rijs Inmeter

MEETRAPPORT

Rene Rijs Inmeter

Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de NEN 2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008 en voor zover relevant conform de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580'.

Hieronder een beknopte uitleg van de bovengenoemde norm, mits er sprake is van relevantie tot dit rapport. Voor de complete tekst dient u de norm te raadplegen alsmede de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakte woningen volgens NEN-2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580" vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

Bruto vloeroppervlakte (BVO)

De bruto vloeroppervlakte van een ruimte, of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of een groep van ruimten omhullen.

- Bij bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of een vide met een oppervlakte die groter dan of gelijk is aan 4,0 m² (inclusief de ruimte voor verticaal verkeer).
- Indien binnenruimte aan een aanpalende binnenruimte grenst, moet worden gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie.
- Indien een gebouwgebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan het BVO van de binnenruimte.
-

Gebruiksoppervlakte (GO)

De gebruiksoppervlakte van een ruimte, of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau tussen de opgaande scheidingsconstructie die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Bij de bepaling van de GO wordt **niet** meegerekend:

- Een vide indien de oppervlakte daarvan groter is dan, of gelijk is aan 4,0 m²;
- Constructieve delen zoals dragende binnen- en buitenmuren en (leiding) schachten en vrijstaande constructies zoals kolommen, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,50 m²;
- Ruimten met beperkte stahoogte; dit is de oppervlakte van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen.

MEETRAPPOR

Rene Rijs Inmeter

Gebruiksoppervlakte: Overige inpandige ruimte

Een ruimte(n) is overig inpandige ruimte(n) indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt tussen 1.50 meter en 2 meter hoog is;
- Het hoogste punt hoger dan 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 m kleiner is dan 4 m²;
- De ruimte(n) bouwkundig slechts geschikt is als bergruimte(n), bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een niet te belopen zolder;
- Er sprake is van een bergzolder dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met een niet vaste trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan één vierkante meter).

In twijfelgevallen worden de ruimte gerekend als woonruimte. Gang, keuken en bijkeuken, wasmachineruimte, pantry, kitchenette, CV-ruimte, vaste kast en meterkast worden allen gerekend als woonruimte.

Buitenruimten

De NEN 2580 kent diverse definities voor buitenruimten. Vanuit een praktisch oogpunt is in dit meetrapport de oppervlakte van buitenruimten zoals balkons en patio's vastgesteld op basis van de netto oppervlakte.

Een ruimte(n) is gebouwgebonden buitenruimte(n) indien deze ruimte(n) **niet of slechts gedeeltelijk is omsloten** door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. In geval van een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte(n) te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN2580.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- Bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- Bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt het oppervlak gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dakopstand of rand van de vloerconstructie.

Een ruimte(n) is externe bergruimte(n) indien er **geen gedeelde muur** is met het hoofdgebouw en de ruimte(n) **alleen bereikbaar is via de open lucht**. Verder geldt dat externe bergruimte(n) nooit een woonfunctie kan hebben.

Perceel (kadastrale grenzen)

Indien er in dit rapport een oppervlakte van bijvoorbeeld een tuin wordt genoemd, is deze oppervlakte uitsluitend indicatief bedoeld. Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter in te schakelen.

MEETRAPPOR

Rene Rijs Inmeter

Datum Meetopname	11-07-2019	Meetbedrijf	Rene Rijs Inmeter
Datum Meetrapport	14-07-2019	Opsteller	Rene Rijs
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en ingemeten	Status	Definitief

Object type	Woning
Adres	Sparresholm 14
Plaats	Hoofddorp

Opdrachtgever	Van Groenigen
Adres	Hoofdweg 848 C
Postcode/Woonplaats	2132 MC HOOFDDORP

Rene Rijs Inmeter stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011 opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1:2008.

	Totaal	GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580-2007			OPPERVLAKTE	INHOUD
		Woonruimte	Overig inpandige ruimte	Gebouwgebonden buitenruimte		
Begane grond	61,40	61,40	15,5	0	0	288,00
1e verdieping	51,80	51,80	0	4,7	0	157,00
2e verdieping	27,25	27,25	0	0	0	80,00
Woon/Werkruimte	140,45	140,45	-	-	-	525,00
Externe bergruimte	0,00	-	-	-	0,0	-
Gebouwgebonden Buitenr.	4,70	-	-	4,70	-	-
Overige inpandige Ruimte	15,50	-	15,5	-	-	-
Totaal	161	140				525

VERKOOPBROCHURE

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan dat de inhoud van deze brochure slechts indicatief is.

De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. Deze brochure wordt aan meerdere personen verstrekt en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Belangrijk om te weten is dat de koper een eigen onderzoekplicht heeft naar alle zaken die voor de koper van belang zijn. De koper kan zich dan ook nooit beroepen op onbekendheid met feiten die waarneembaar waren of die kenbaar waren uit deze brochure of uit de openbare registers.

De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

DE MAKELAAR

Deze woning wordt u namens de verkoper aangeboden door Van Groenigen Makelaardij. De belangen van de verkoper worden dan ook behartigd door Van Groenigen Makelaardij. Kandidaat-kopers geven wij dan ook altijd in overweging om een eigen makelaar in te schakelen voor begeleiding bij de aankoop.

TOELICHTING MEETINSTRUCTIE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper kan geen rechten ontleen aan de opgegeven maatvoering. Iedere koper heeft op verzoek het recht en krijgt ook de gelegenheid om zelf de maatvoering te controleren in de woning of aan de hand van beschikbare tekeningen.

ONDERHANDELEN

De onderhandelingen moeten met grote zorgvuldigheid gevoerd worden. In de gemeente Haarlemmermeer worden door de bij de NVM aangesloten makelaars twee onderhandelings systemen gehanteerd, systeem A en systeem B. In overleg met een ieder kan hiervan worden afgeweken.

Systeem A:

Zodra de woning op de markt komt krijgt degene die als eerste, naar het oordeel van de verkoper, een als zodanig aanvaardbaar openingsbod heeft uitgebracht, de positie van de eerste bidder. Tijdens de onderhandelingen met de 1e bidder kunnen bezichtigingen met andere koopgeïnteresseerden voor de woning gewoon plaatsvinden.

Andere koopgeïnteresseerden wordt bij de bezichtiging gemeld dat er inmiddels een openingsbod van de 1e bidder op de woning rust (bedrag van 1e bidder en naam 1e bidder worden niet gemeld). Om de onderhandelingen met de 1e bidder af te breken c.q. af te dwingen hebben de andere koopgeïnteresseerden de mogelijkheid om éénmalig een uiterst bod uit te brengen welke hun aankoopssom aangeeft alsmede hun voorwaarden (eventuele ontbindende voorwaarden, opleveringsdatum, roerende zaken e.d.). De verkopende makelaar bespreekt vervolgens deze biedingen met de verkoper en doet vervolgens de 1e bidder een uiterst verkoopvoorstel. Indien de 1e bidder op het verkoopvoorstel ingaat wordt met deze een koopovereenkomst gesloten. Zo niet dan is de verkoper vrij met één van de andere koopgeïnteresseerden een koopovereenkomst te sluiten.

Systeem B:

Bij uitzondering wordt een systeem van inschrijving toegepast. De verkoper bepaalt de sluitingsdatum. Tot dat tijdstip kan iedereen een bod schriftelijk uitbrengen.

Het voor de verkoper meest geschikte bod wordt geaccepteerd of er wordt met een bidder, naar de keuze van de verkoper, verder onderhandeld.

KOOPAKTE

Voor het schriftelijk vastleggen van de voorwaarden waaronder koper en verkoper tot zaken wensen te komen wordt de model koopovereenkomst gebruikt zoals die is vastgesteld door de NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

SCHRIFTELIJK VASTLEGGEN

De koop van een woning is pas gesloten als de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

BEDENKIJD

Een koper heeft drie werkdagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst, zonder opgave van redenen, ongedaan maken.

KOSTEN KOPER

Onder kosten koper worden verstaan: de notariskosten voor het opmaken van de akte van levering, de kadastrale kosten en de overdrachtsbelasting.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Het is gebruikelijk dat een koper na het tekenen van de koopakte een waarborgsom of een bankgarantie van 10 % van de koopsom bij de notaris stort c.q. stelt.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Eventueel door de koper te maken voorbehouden of ontbindende voorwaarden worden alleen opgenomen wanneer deze bij aanvang van of tijdens de onderhandelingen zijn afgesproken. Bijvoorbeeld van het verkrijgen van financiering, Nationale Hypotheek Garantie of bouwkundige keuring.

BOUWKUNDIGE KEURING

U heeft het recht een bouwkundige keuring van de woning te laten uitvoeren. Van Groenigen Makelaardij kan u verwijzen naar betrouwbare onafhankelijke keuringsinstanties. Van Groenigen Makelaardij adviseert u dit te laten doen na mondelinge overeenkomst, voorafgaand aan het tekenen van de koopovereenkomst om discussies achteraf te voorkomen. Van Groenigen Makelaardij accepteert in principe geen voorbehouden voor bouwtechnische keuring in de koopovereenkomst tenzij expliciet anders overeengekomen.

NOTARISKEUZE

Een koper mag een notaris van zijn/haar keuze bepalen voor het passeren van de akte van levering. Indien de notaris van zijn/haar keuze buiten de gemeente Haarlemmermeer valt, dan zullen alle door verkoper extra te maken kosten (bijvoorbeeld voor het opstellen van een volmacht) voor rekening van koper zijn. Voorts dient een koper binnen drie werkdagen na het ondertekenen van de koopovereenkomst zijn/haar notariskeuze bekend gemaakt te hebben. Indien de keuze niet na deze termijn kenbaar is gemaakt is verkoper vrij de notaris aan te wijzen van zijn/haar keuze.



Makelaar Van Groenigen, thuis in de Haarlemmermeer!

Van Groenigen Makelaardij bevindt zich al meer dan 50 jaar aan de Hoofdweg in Hoofddorp. Door onze jarenlange ervaring in Hoofddorp, Nieuw-Vennep / regio Haarlemmermeer hebben we bijzonder veel kennis van de regionale woningmarkt.

We zijn gespecialiseerd in woningmakelaardij, bedrijfshuisvesting en taxaties. Daarnaast houden we ons bezig met nieuwbouwprojecten.

Van Groenigen Makelaardij is een NVM-makelaar en verricht al meer dan 50 jaar de verkoop, aankoop, verhuur en taxatie van huizen! Kies voor dé ervaren makelaar. Ons aanbod staat zowel op deze site (aanbod) als op Funda.

NVM

Onze makelaardij is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). De NVM is de grootste Nederlandse vereniging voor makelaars, taxateurs en vastgoeddeskundigen.