



Gunstige gelegen nabij alle dagelijkse voorzieningen, zoals winkelcentrum, scholen en uitvalswegen. bev

Vraagprijs € 277.500,- k.k.

Gunstige gelegen nabij alle dagelijkse voorzieningen, zoals het winkelcentrum, scholen en uitvalswegen, bevindt zich deze **EENGEZINSWONING** achtertuin op het westen en voorzien van een stenen berging. Parkeergelegenheid nabij de woning.



Hoofdweg 848 C - 2132 MC HOOFDORP

Telefoon: 023-5612341

E-mail: info@vangroenigen.nl

Website: www.vangroenigen.nl



Kenmerken

Bouwjaar	: 1988
Inhoud	: 329 m ³
Grondoppervlakte	: 472 m ²
Woonoppervlakte	: 103 m ²
Aantal kamers	: 5 (3 slaapkamers)
Ligging tuin	: West
Berging	: Vrijstaand steen
Aanvaarding	: Direct

**NDELING:**

BEGANE GROND: entree, hal, meterkast, toilet met fonteintje, woon-eetkamer, gesloten eenvoudige keuken, deur naar de achtertuin.

1e VERDIEPING: 3 slaapkamers, badkamer met ligbad, 2e toilet en wastafel, vaste trap naar..

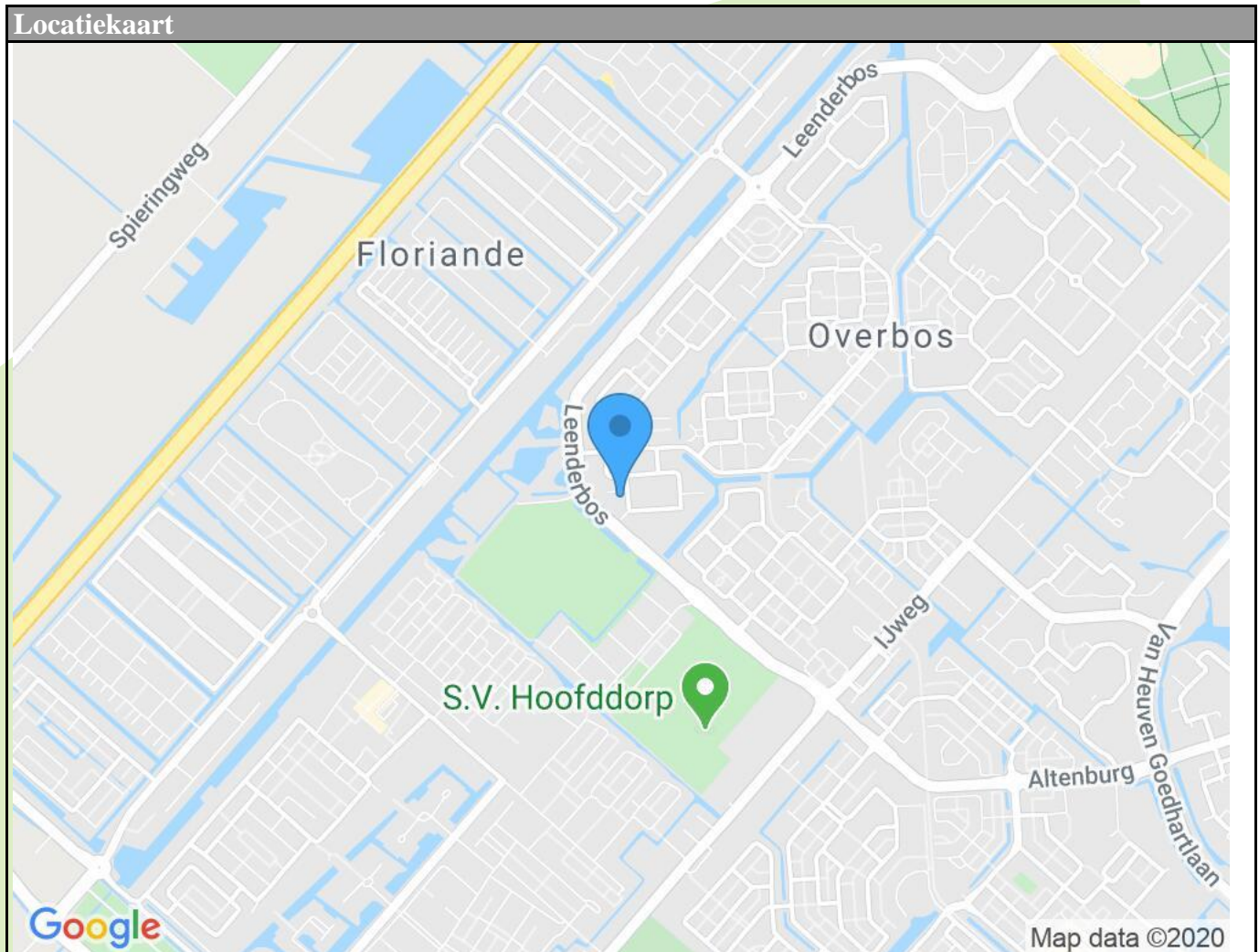
2e VERDIEPING: grote open zolder met dakraam, CV-opstelling en wasmachine aansluiting. (4e slaapkamer mogelijk)

BIJZONDERHEDEN:

- * Parkeergelegenheid nabij de woning.
- * Basisschool, winkelcentrum, openbaar vervoer en uitvalswegen naar Haarlem/Amsterdam nabij gelegen.
- * Betreft een voormalige huurwoning.
- * Kadastrale uitmeting dient nog plaats te vinden en is voor rekening van de koper.
- * De overdracht moet plaatsvinden via projectnotaris Novitarius in Hoofddorp.

Aanvaarding: per direct.

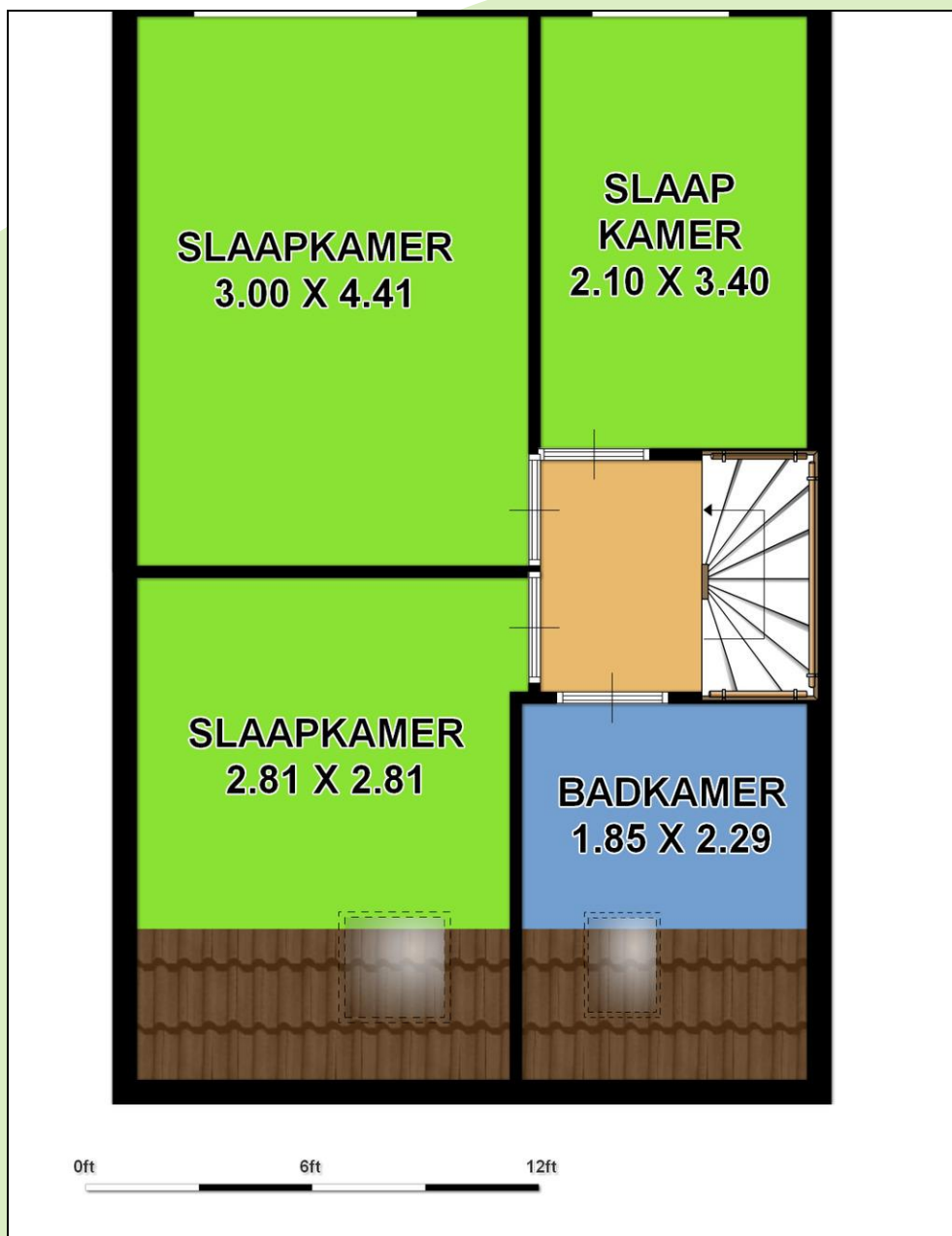
Locatie



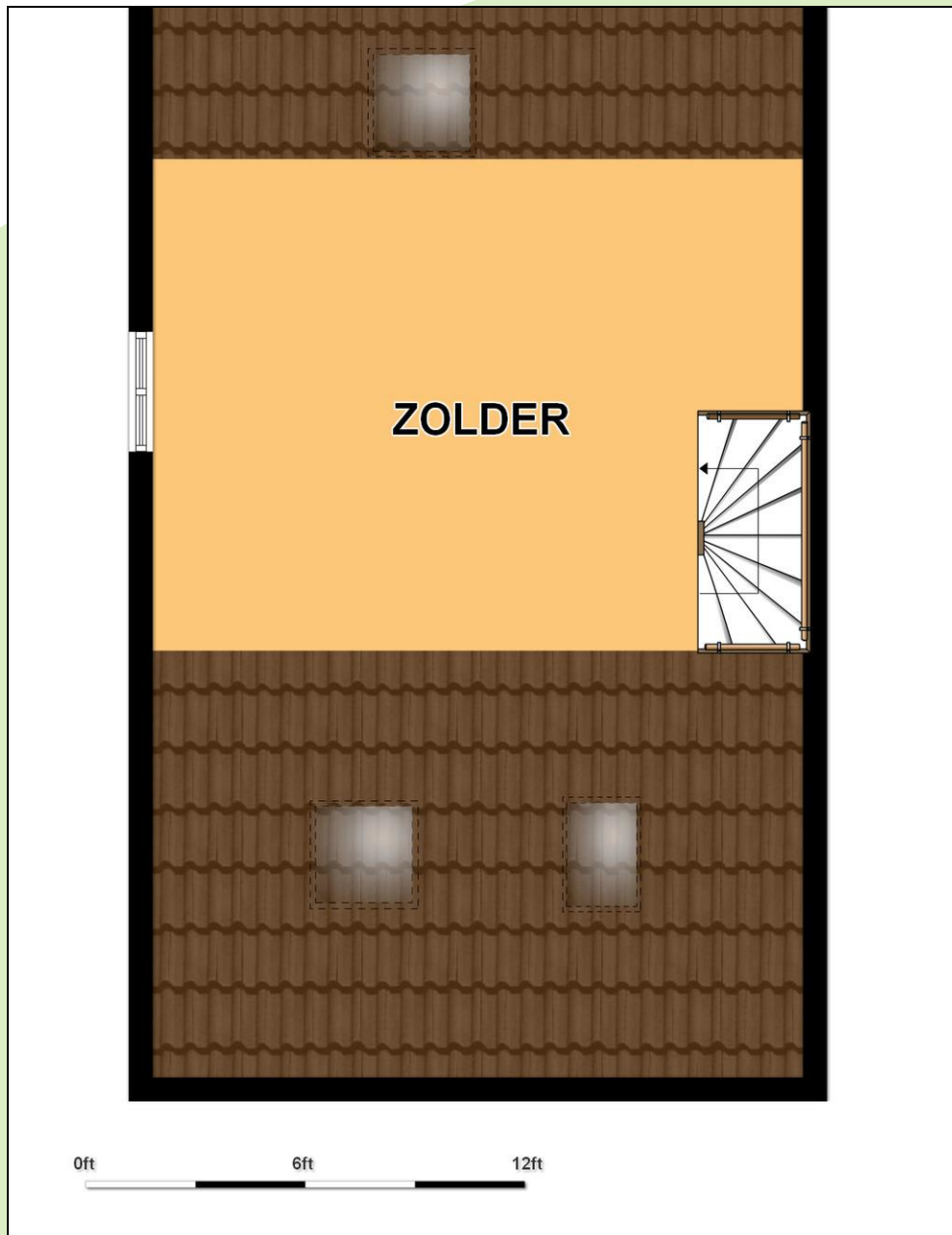
Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



AANVULLENDE INFORMATIE

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 gebruiksoverlakte. 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 1^e bidder kunnen bezichtigingen met andere koopgegadigden voor de woning gewoon plaatsvinden.

Andere koopgegadigden wordt bij de bezichtiging gemeld dat er inmiddels een openingsbod van de 1^e bidder op de woning rust (bedrag van 1^e bidder en naam 1^e bidder worden niet gemeld).

Om de onderhandelingen met de 1^e bidder af te breken c.q. af te dwingen hebben de andere koopgegadigden de mogelijkheid om éénmalig een uiterst bod uit te brengen welke hun aankoopsom 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 1^e bidder een uiterst verkoopvoorstel. Indien de 1^e bidder op het verkoopvoorstel ingaat wordt met deze een koopovereenkomst gesloten. Zo niet dan is de verkoper vrij met één van de andere koopgegadigden 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 eenieder, 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.

BEDENKTIJD

Een koper heeft drie werkdagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst, zonder opgaaft 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 notaris keuze 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.

VAN GROENIGEN MAKELAARDIJ IN HET KORT **WELKOM BIJ VAN GROENIGEN MAKELAARDIJ**

Van Groenigen Makelaardij is al meer dan 50 jaar actief op de woningmarkt in de Haarlemmermeer en uitgegroeid tot een vertrouwd en degelijk makelaarskantoor. Ons kantoor is gevestigd op een aansprekende locatie in het centrum van Hoofddorp. Vanuit dit kantoor bedienen we de markt in de gehele Haarlemmermeer en omstreken met kennis van zaken en ervaring op verschillende vakgebieden. Deskundige en gemotiveerde medewerkers staan u met raad en daad terzijde bij alle mogelijke transacties op het gebied van onroerende zaken.

Heeft u vragen of wilt u vrijblijvende informatie, neemt u dan gerust contact met ons op zodat we samen kunnen bekijken wat wij voor u kunnen betekenen. Ons kantoor is geopend op elke werkdag van 9:00 uur tot 17:30 uur. Alleen op vrijdag sluit ons kantoor om 17:00 uur. Buiten deze tijden kunnen er in overleg met u afspraken worden gemaakt op voor u beter passende tijdstippen. U kunt ons telefonisch bereiken op 023-5612341 of via email: info@vangroenigen.nl.



funda

Van Groenigen Makelaardij B.V.
Hoofdweg 848 C
2132 MC, HOOFDORP
Tel: 023-5612341
E-mail: info@vangroenigen.nl