Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397
E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl



Marathonstraat 5, 2134 CC Hoofddorp

Vraagprijs € 525.000,- kosten koper

Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397
E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl

Omschrijving

Marathonstraat 5, 2134 CC Hoofddorp

Ruime en goed onderhouden eengezinswoning met zonnige achtertuin met overkapping.

Deze karaktervolle woning ligt in de geliefde en kindvriendelijke wijk Sportdorp Floriande en heeft een lichte tuingerichte woonkamer, een keuken met erker, drie slaapkamers, een moderne badkamer en een ruime bergzolder. De voor- en achtertuin bieden volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten. In de achtertuin is een recent vernieuwde veranda met aangrenzende berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van gereedschap en tuinspullen

De ligging is rustig en centraal. Winkelcentrum Floriande, basisscholen, kinderopvang, het Haarlemmermeer Lyceum, sportvoorzieningen en de bibliotheek bevinden zich in de directe omgeving. Ook de Toolenburgerplas met zijn strandjes en restaurants ligt op loopafstand.
Het centrum en station van Hoofddorp, Schiphol en steden als Amsterdam, Haarlem, Leiden en Den Haag zijn goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer.

Bijzonderheden:
- Ruime eengezinswoning
- Lichte woonkamer met openslaande deuren naar de diepe achtertuin
- Eetkeuken met erker en openslaande deuren naar de voortuin
- Drie slaapkamers
- Moderne badkamer en toiletruimte (2022)
- Zonnige achtertuin met overkapping, vrijstaande berging en achterom
- Meterkast opgeknapt in 2025
- Energielabel A
- Centraal gelegen ten opzichte van winkels, scholen en Toolenburgse Plas
- Oplevering in overleg

INDELING:
Begane grond: entree in hal met meterkast, de toilet met fontein (2022) en toegang tot de woonkamer.
De tuingerichte woonkamer heeft grote ramen die zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en openslaande deuren naar de achtertuin. Vanuit de woonkamer is de praktische bijkeuken bereikbaar. Hier is extra bergruimte aanwezig en bevindt zich de trapopgang naar de eerste verdieping.
De woonkeuken in L-opstelling is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met onder- en bovenkasten en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat (2024), afzuigkap (2024), combi-oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. De brede erker en de openslaande deuren geven toegang tot de voortuin.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. Een slaapkamer en de badkamer aan de achterzijde en twee slaapkamers aan de voorzijde van de woning waarvan één met toegang tot het balkon en één met openslaande deuren naar een Frans balkon.
De badkamer is in 2022 vernieuwd, volledig betegeld en voorzien van een douche, een toilet, een wastafelmeubel en een handdoekenradiator.

Tweede verdieping: de ruime bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap. Hier is veel bergruimte en de opstelplaats van de C.V. ketel en de zonneboiler. De nokhoogte is 1,83 meter en door het plaatsen van een dakkapel en een vaste trap kan deze als slaapkamer gebruikt worden.

Tuin: er is een voor- en achtertuin. De voortuin is middels openslaande deuren bereikbaar vanuit de woonkeuken en de achtertuin is eveneens bereikbaar via openslaande deuren. De zonnige achtertuin op het zuidoosten is voorzien van een berging met naastgelegen overkapping (2025) en een achterom.

Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397
E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl

Description

Marathonstraat 5, 2134 CC Hoofddorp

Spacious and well-maintained family home with a sunny backyard featuring a covered patio.

This characterful home is situated in the popular and child-friendly Sportdorp Floriande neighborhood and features a bright, garden-facing living room, a kitchen with a bay window, three bedrooms, a modern bathroom, and a spacious attic storage space. The front and back gardens offer plenty of opportunities to enjoy outdoor living. In the backyard, there is a recently renovated veranda with an adjoining storage shed, ideal for storing bicycles and tools and garden supplies.

The location is quiet and central. Floriande Shopping Centre, primary schools, childcare facilities, the Haarlemmermeer Lyceum, sports facilities, and the library are located in the immediate vicinity. The Toolenburgerplas lake, with its beaches and restaurants, is also within walking distance.
The center and station of Hoofddorp, Schiphol Airport, and cities such as Amsterdam, Haarlem, Leiden, and The Hague are easily accessible by both car and public transport.

Key features:
- Spacious family home
- Bright living room with French doors opening onto the deep backyard
- Eat-in kitchen with bay window and French doors opening onto the front garden
- Three bedrooms
- Modern bathroom and toilet (2022)
- Sunny backyard with covered patio, detached storage shed, and rear access
- Meter cupboard renovated in 2025
- Energy label A
- Centrally located with respect to shops, schools, and Toolenburgse Plas
- Completion date by mutual agreement

LAYOUT:
Ground floor: entrance hall with meter cupboard, toilet with washbasin (2022), and access to the living room.
The garden-facing living room features large windows providing plenty of natural light and French doors leading to the back garden. The practical utility room is accessible from the living room. Extra storage space is available here, and the staircase to the first floor is located here.
The L-shaped eat-in kitchen is finished in a light color scheme with upper and lower cabinets and various built-in appliances, including an induction hob (2024), extractor hood (2024), combination oven, dishwasher, refrigerator, and freezer. The wide bay window and French doors provide access to the front garden.

First floor: landing with access to the three bedrooms and the bathroom. One bedroom and the bathroom are located at the rear, and two bedrooms are at the front of the house, one with access to the balcony and one with French doors leading to a French balcony. The bathroom was renovated in 2022, is fully tiled, and equipped with a shower, a toilet, a vanity unit, and a heated towel rail.

Second floor: the spacious attic is accessible via a loft ladder. There is plenty of storage space here, as well as the location for the central heating boiler and the solar water heater. The ridge height is 1.83 meters, and by installing a dormer window and a fixed staircase, it can be used as a bedroom.

Garden: there is a front and back garden. The front garden is accessible from the eat-in kitchen via French doors, and the back garden is also accessible via French doors. The sunny southeast-facing back garden features a storage shed with an adjacent canopy (2025) and a back entrance.

Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397
E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 525.000,- kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 328 m^3
Perceel oppervlakte	: 142 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 83 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2004
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Frans balkon
C.V.-ketel	: Remeha Tzerra Ace 28c + eTwist (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Locatie

Marathonstraat 5
2134 CC HOOFDDORP



Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397
E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl

Foto's









Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397
E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl

Foto's









Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397
E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl

Foto's










Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397
E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl

Foto's








Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397
E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl

Foto's





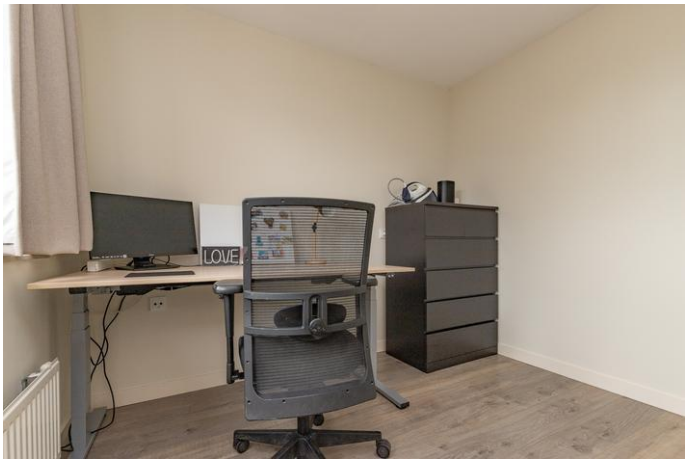




Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397
E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl

Foto's









Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397
E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl

Foto's







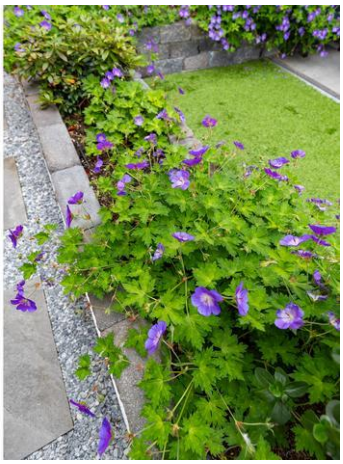
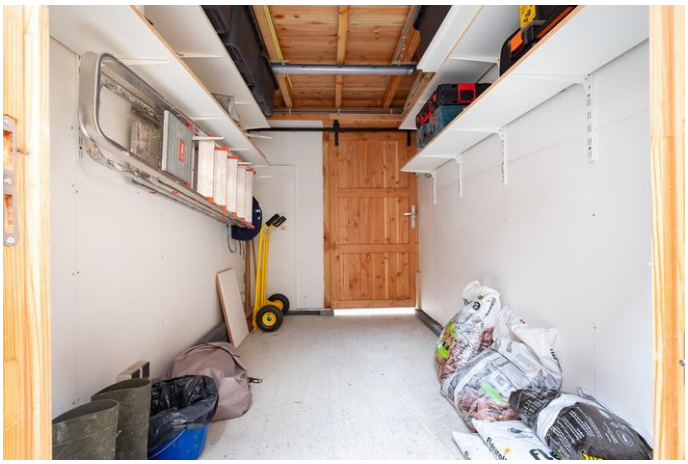


Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397
E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl

Foto's





Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397
E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl

Plattegrond



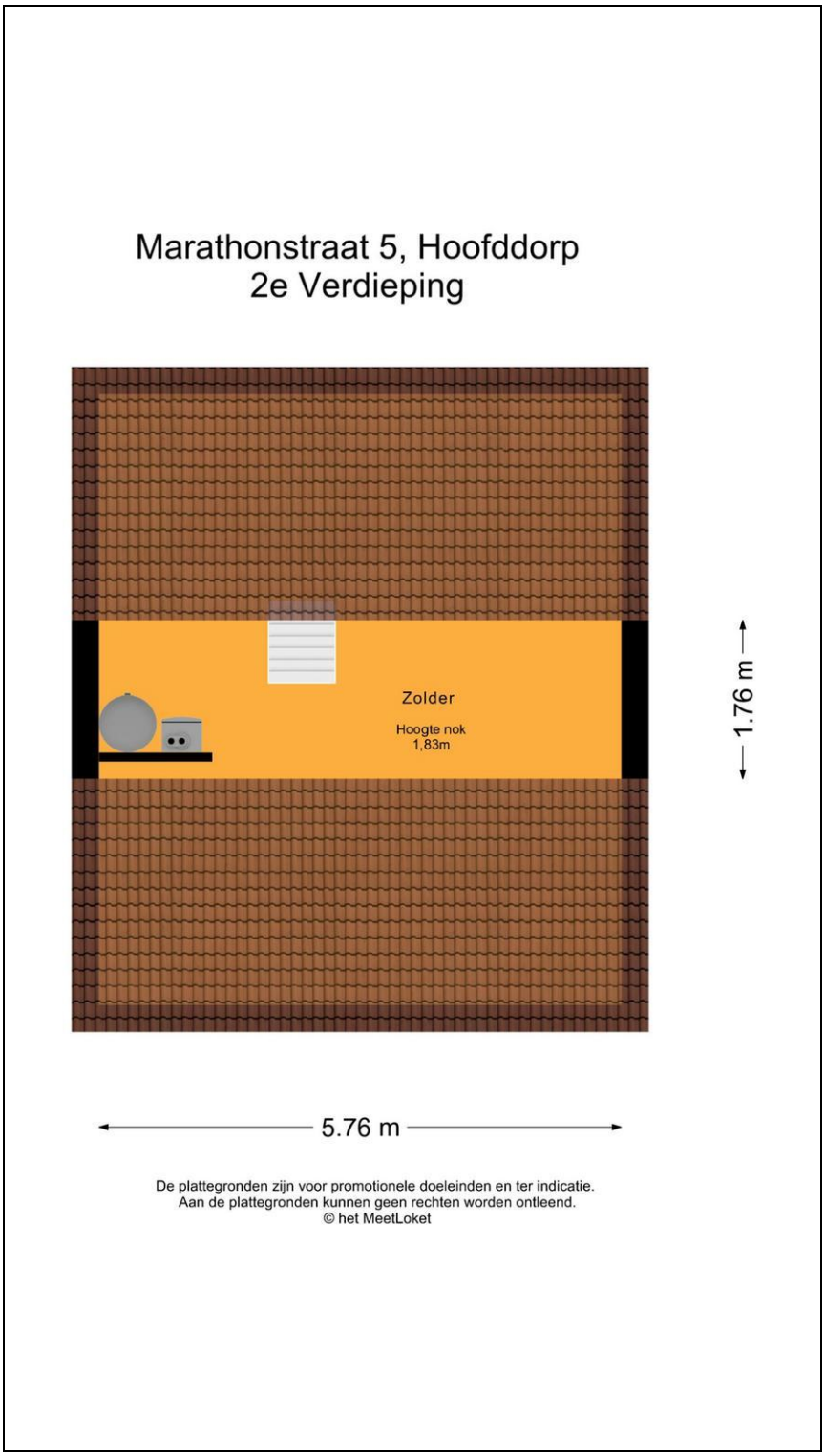
Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397
E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl

Plattegrond



Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397
E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl

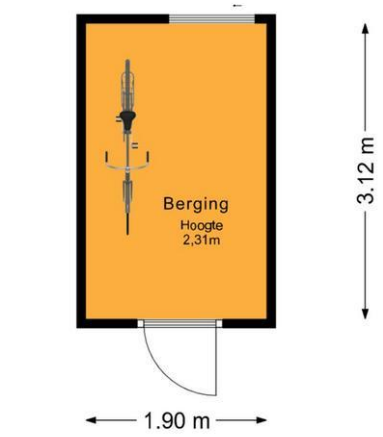
Plattegrond



Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397
E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl

Plattegrond

Marathonstraat 5, Hoofddorp
Berging



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLoket

Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397
E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl

Plattegrond



Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397
E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
– Philips Hue bridge/verlichting	☐	☒	☐	☐
– rails spotjes	☐	☐	☒	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– kast in kasten kamer	☐	☐	☒	☐
– wasmachine kast	☐	☐	☒	☐
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	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☒	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Gira schakelmateriaal	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
de 2 boompjes gaan mee	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
– Sproei-installatie	☐	☒	☐	☐
– Tuinset	☐	☒	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overge nomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397
E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1 Bijzonderheden

a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**

Zo ja, welke? : _____
_____

b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? : _____
_____

c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
_____

d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? **Nee**

Zo ja, graag nader toelichten: : _____
_____

e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**

Zo ja, welke grond? : _____
_____

f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Nee**

Zo ja, welke? : _____
_____

g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**

h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**

Zo ja, hoe lang nog? : _____
_____

i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee

Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397
E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____

Duur: : _____
_____

k. Is er sprake van onteigening? **Nee**

l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken: : _____
_____

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : _____
_____

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____
_____

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.) : _____
_____

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € _____

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____
_____

m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____
_____

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____
_____

o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**

Zo ja, welke? : _____
_____

p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**

Zo ja, welke? : _____
_____

q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**

Zo ja, waarom? : _____
_____

r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom? : _____
_____

Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397
E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl

s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) : **Woning**

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : _____

_____

2 Gevels

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

_____

b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

_____

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Niet bekend**

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____

_____

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja / Nee

Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : _____

_____

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

_____

3 Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **N.v.t.**

Overige daken: : **22 jaar**

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

_____

c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

_____

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Nee**

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : _____

_____

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Niet bekend**

Overige daken: **Niet bekend**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend

Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397
E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl

Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **N.v.t.**

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Niet bekend**

Overige daken: **Niet bekend**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____

4 Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) : **Hout**

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2025**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**

Zo ja, door wie? : _____

c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**

Zo nee, toelichting: : _____

d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____

e. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**

Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) : **Isolatieglas**

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Ja**

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____

f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.) **Nee**

Zo ja, waar? : _____

5 Vloeren, plafonds en wanden

Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397
E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Nee**

Zo ja, waar? : _____

e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

f. Is er sprake van vloerisolatie? **Nee**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

6 Fundering, kruipruimte en kelder

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**

Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting: : _____

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**

Zo ja of soms, toelichting: : _____

d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee / n.v.t.

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : _____

Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397
E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl

7 Installaties

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) : **- Verwarming via een HR-ketel (Remeha Tzerra Ace 28c + eTwist, 2020); -Twee zonnecollectoren op het dak ten behoeve van de zonneboiler (50 liter);**

Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**

Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden) : _____

Merk van de installatie(s): : **Remeha**

Type(nummer) van de installatie(s): : **Remeha Tzerra Ace 28c + eTwist, 2020**

Installatiedatum van de installatie(s): : **2020**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **2025**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **Rien Overbeek .nl**

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed) **Nee**

Zo ja, wat is u opgevallen? : _____

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**

Zo ja, waar en welke? : _____

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Nee**

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Ja / Nee

Elektrisch:

warm water: Ja / Nee

overig, namelijk : _____

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : _____

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : _____

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**

Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397
E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl

Zo ja, welke? : _____
_____

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Nee**

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen. Ja / Nee / Niet bekend

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: _____

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. : _____
_____

Functioneren alle zonnepanelen? Ja / Nee / Niet bekend

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : _____
_____

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____
_____

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: : _____
_____

Installateur: : _____
_____

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Ja / Nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : _____
_____

Aantal kWh: : _____
_____

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : _____
_____

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Ja / Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **N.v.t.**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **N.v.t.**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet bekend**

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) **Ja**

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **Meterkast in 2026. Allemaal nieuwe kabels getrokken in 2022.**

Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397
E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**

Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____

Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Nee**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee

Zo nee, toelichting: : _____

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) **Ja**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**

Zo nee, toelichting: : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **Uit 2023**

o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **2022**

8 Sanitair, riolering en keuken

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **Uit 2022**

c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**

Zo nee, welke niet? : _____

d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? : _____

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **Niet bekend**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **Niet bekend, inductieplaat in 2024 aangeschaft.**

Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397
E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____

_____

i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Nee**

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : _____

_____

9 Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **2004**

b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) **Nee**

Zo ja, welke en waar? : _____

_____

c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

_____

e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Nee**

f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Nee**

g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**

h. Is de grond verontreinigd? **Nee**

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.

i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : _____

_____

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**

j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) **Nee**

Zo ja, waar? : _____

_____

k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

_____

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, wanneer? : _____

_____

Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397
E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl

Zo ja, door welk bedrijf? : _____
_____

l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) **Nee**

Zo ja, waar? : _____
_____

m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **WC benedenverdieping, badkamer en tuin overkapping. Daarnaast zijn alle zichtbare wanden gestuct.**

Zo ja, in welk jaartal? : **WC benedenverdieping (2022), badkamer (2022) en tuin overkapping (2025). Daarnaast zijn alle zichtbare wanden gestuct (2022).**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Zelf gedaan.**

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**

Zo ja, welke? : _____
_____

o. Is er sprake van glasvezel internet? **Nee**

p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**

Zo ja, welke label? : **A**

10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 329**

Belastingjaar? : **2026**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 508000**

Peiljaar? : **2026**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 380**

Belastingjaar? : **2026**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 668**

Belastingjaar? : **2026**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 40**

Elektra: **€ 40**

Water: **€ 24**

Stadsverwarming: € _____

Anders: : **N.v.t.**

Te weten: € _____

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **364**

Elektriciteit hoog (kWh): **229**

Elektriciteit laag (kWh): **160**

Elektriciteit totaal (kWh): **2143**

Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397
E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl

Water (m3): **69**

Stadsverwarming (GJ): _____

Anders: _____

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **1,5**

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke? : _____
_____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: € _____

Duur: : _____
_____

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____

Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**

Is de canon afgekocht? **n.v.t.**

Zo ja, tot wanneer? : _____
_____

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____
_____

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? : _____
_____

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € _____

11 Garanties

a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Nee**
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? : _____
_____

12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : **N.v.t.**

Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397
E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl

Koopovereenkomst woonhuis

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen
Er kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn aan iedere onroerende zaak, welke automatisch meegaan naar de nieuwe eigenaar. Eventuele erfdienstbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen staan in het eigendomsbewijs vermeld. Het eigendomsbewijs is altijd op te vragen bij ons kantoor.

Andere bijzonderheden:
Eigen grond/erfpacht: het registergoed is gevestigd eigen grond
Levering: de woning wordt geleverd vrij van huur en gebruik
Roerende zaken: conform lijst van zaken
Eigendomsoverdracht: de overdrachtsdatum wordt in overleg bepaald

Schriftelijkheidsvereiste
De koop komt pas definitief tot stand zodra verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor zover hieronder aanvullende clausules worden vermeld, worden deze opgenomen in de koopovereenkomst.

Notariskeuze
Koper is gerechtigd voor de eigendomsoverdracht een notaris aan te wijzen. Echter ter zake de notariskeuze van koper behoudt verkoper zich voor dat die notaris kantoor dient te houden in de regio Haarlemmermeer of binnen een straal van 10 kilometer daarbuiten. Indien er een notaris wordt gekozen die buiten voormeld gebied ligt, dient koper de eventuele aanvullende kosten te dragen (zoals reiskosten 45 eurocent per km, opstellen van een volmacht etc.).

<u>Aanvullende clausules op te nemen in de koopovereenkomst:</u>
Algemene ouderdomsclausule
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste 22 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”.

Milieuclausule (bodemgesteldheid)
De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwater- verontreiniging niets anders bekend is dan aangegeven in de bodemrapportage, welke onverbrekelijk verbonden is aan de koopakte. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodem- en/of grondwaterverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper.

Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397
E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl

Asbestclausule
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.

Toelichtingsclausule BBMI
De Meetinstructie is gebaseerd op de BBMI. 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.

Disclaimer: funderingsrisico-indicator wel beschikbaar
Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397
E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl

Welkom bij Jeroen van den Boogaard Makelaars en De Hypotheekshop

Makelaardij
Wij zijn de meest gekozen makelaar voor particuliere aankopen en verkopen in de gemeente Haarlemmermeer. Kortom: wij zijn uw makelaar voor Nieuw Vennep, Hoofddorp en de gehele Haarlemmermeer. Met ervaring sinds 1990 en goede bekendheid met het aanbod in de regio, kunt u in alle gevallen bij ons terecht. Of het nu gaat om aankoop, verkoop, aanhuur of verhuur van een woning of bedrijfspand, wij begeleiden u uiterst deskundig. Jeroen van den Boogaard Makelaars is register makelaar-taxateur, zowel op het gebied van wonen als bedrijfsmatig vastgoed. Van de Haarlemmermeerse makelaars zijn wij marktleider in verkopen en aankopen voor particulieren volgens onafhankelijke NVM cijfers. Daarnaast zijn wij allround het best presterende kantoor in de gehele Haarlemmermeer, volgens onafhankelijk onderzoek van de makelaar top 250. Wij trachten onze klanten zoveel mogelijk te ontzorgen en bieden een moderne full service dienstverlening. Wij laten u graag zien hoe wij dit doen. Kortom: een vertrouwd kantoor waar u en uw woning centraal staan!

Jeroen van den Boogaard: Uw aankoopmakelaar
U koopt niet iedere dag een woning. Een woning zoeken is eenvoudig door alle sociale media. Een woning kopen is een vak. De huidige markt is een echte kopersmarkt. Neem Jeroen van den Boogaard Makelaars mee als uw aankoopmakelaar en profiteer optimaal van uw onderhandelingspositie. Wees u ervan bewust dat de verkoop makelaar uiteraard optreedt voor de verkoper. Uw eigen aankoopmakelaar behartigt uw belangen.
Bij aankoop doen wij onder meer het volgende voor u:

- Bezichtigen
- Gedegen waardebepaling
- Advies over bouwkundige inspectie
- Voeren van onderhandelingen
- Juridische begeleiding
- Doornemen van de koopakte
- Inspectie op de dag van overdracht en begeleiding bij de notaris bij de levering

Welkom bij De Hypotheekshop Nieuw Vennep
Als u een hypotheek afsluit wilt u er natuurlijk wel zeker van zijn dat u wordt geadviseerd door mensen die er écht verstand van hebben. Bij De Hypotheekshop heeft u die garantie. De Hypotheekshop is de grootste financiële adviesorganisatie van Nederland. Onze Hypotheekshop adviseur Albert de Kogel is Erkend Hypothecair Planner. De financiering van uw woning wordt optimaal door hem geregeld. Naast de financiering van uw woning, neemt de Erkend Hypothecair Planner ook andere zaken mee die bij u en uw hypotheek een rol kunnen spelen. Denk maar eens aan verzekeringen, pensioen, vermogensopbouw of eerder stoppen met werken. De Erkend Hypothecair Planner van De Hypotheekshop stelt hiervoor een Persoonlijk Financieel Plan op dat volledig is toegesneden op uw situatie en wensen. Kies De Hypotheekshop voor:

- Onafhankelijk advies
- Beste voorwaarden
- Beste rentetarieven
- Breed advies: hypotheken, verzekeringen en pensioen
- Doorlopend advies

De Hypotheekshop: DUIDELIJK VERHAAL

Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397
E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl

Onderzoekplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/ plichten genoemd) en milieufactoren,
omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts.

Voorbehouden

In deze brochure geven wij u informatie over een woning, welke informatie is verkregen na een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens. Deze gegevens en de tekeningen (voor zover aanwezig) zijn indicatief. Wij kunnen hier geen aansprakelijkheid voor aanvaarden. De koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Hij kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit opeisbare registers.

Door Jeroen van den Boogaard Makelaars wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.



Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397

E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl