

# Fijne eengezinswoning IN UITHOORN



HUISMAN  
HOOGENDOORN  
makelaars | taxateurs

**BUIZERD 32**

UITHOORN

vraagprijs € 475.000,- k.k.



# Kindvriendelijk, ruim en huiselijk wonen

Deze ruime eengezinswoning (tussenwoning) is gelegen aan De Buizerd 32 in Uithoorn.

Direct bij binnenkomst voelt u al de fijne huiselijke sfeer!

Middels de vele raampartijen is het overal heerlijk licht.

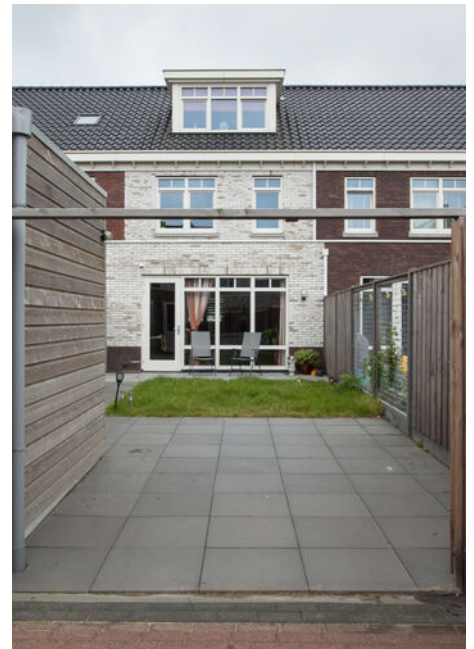
Aan de voorzijde is de keuken gesitueerd en aan de achterzijde de living, voorzien van een ruime uitbouw en grenzend aan de zonnige achtertuin.

Verder beschikt de woning over 4 slaapkamers, een badkamer met ligbad en een royale tuin.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn de supermarkten in de nabije omgeving gelegen. Het overdekte winkelcentrum Zijdelwaard beschikt naast de supermarkten ook over diverse speciaalzaken en fashionwinkels!

Tevens is er een groot aanbod wat scholen betreft en zijn er diverse sportaccommodaties en horecagelegten in de nabijheid gesitueerd.

Nieuwsgierig geworden? Kijk gauw verder!





## Welkom

Bij binnenkomst treft u in de hal het toilet met fonteintje en de meterkast.

Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar.

De gehele benedenverdieping is voorzien van een laminaatvloer met eikenhouten look.





## De woonkamer

Wat een fijne woonkamer is dit! De woonkamer beschikt aan de achterzijde over een uitbouw met grote raampartijen en de toegangsdeur naar de keurige tuin. Aan de achterzijde is de zithoek gesitueerd waar u een leuk zicht op de tuin heeft. De keuken is aan de voorzijde gesitueerd.

Tevens treft u in deze ruimte de trapopgang naar de eerste verdieping. Dit maakt de woonkamer prettig ruim en er is meer dan genoeg plaats voor een riant zit- en eetgedeelte.







## De open keuken

De open keuken is van alle gemakken voorzien.

Zo beschikt de keuken onder andere over een riant werkblad (graniet), een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, een nieuw PVC paneel, een vaatwasser, een combi-oven en een koel-/vriescombinatie (los).

Voor de nodige bergruimte zijn er diverse lades en kasten.

Genoeg ruimte!

Tevens is de keuken voorzien van een grote raampartij.





## De achtertuin

De tuin is gelegen op het noorden en is van een moderne bestrating voorzien, in combinatie met een gazon.

U kunt hier diverse leuke zithoekjes maken, zodat er in de tuin altijd een gezellig plekje is.

De vrijstaande houten berging, voorzien van diverse schappen biedt ruimte voor uw fietsen en tuinmeubilair. Ook is er een achterom.

Aan de achterzijde is ruimte voor het parkeren voor één auto. De bestrating is hierop aangepast en er is een brede toegangsdeur gemaakt, om het parkeren van ook grotere auto's eenvoudige te maken.





## De ouderslaapkamer

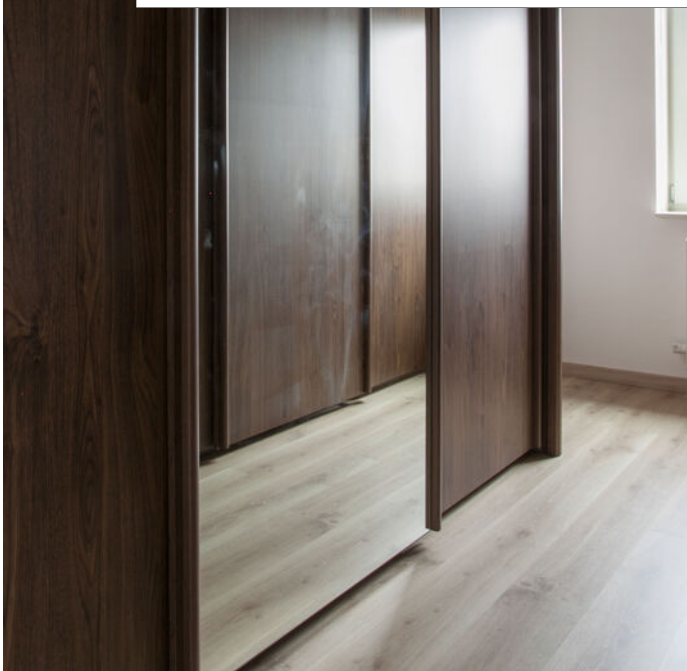
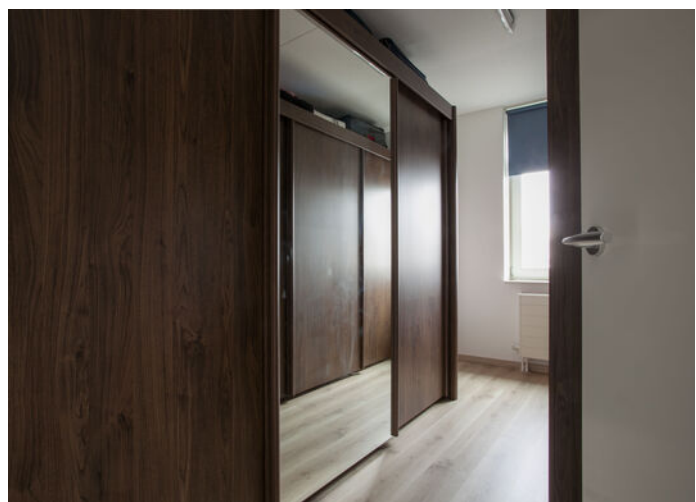
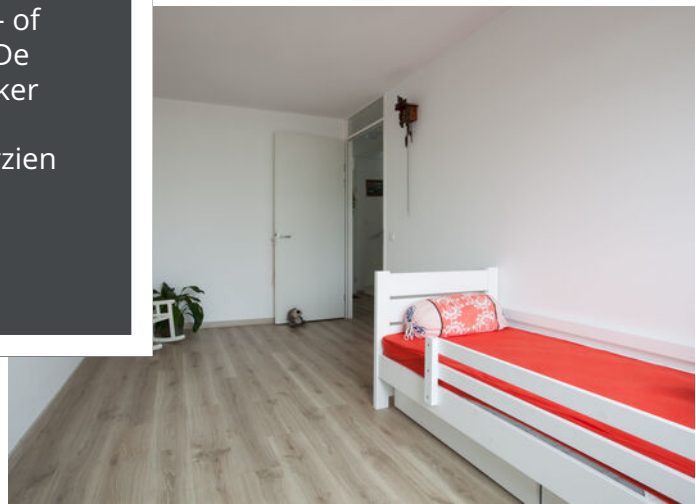
De ouderslaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze kamer is prettig ruim en heeft een fijne lichtinval. Op de vloer ligt modern laminaat.





## Slaapkamers achterzijde

Twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van de woning. De kleinste slaapkamer doet momenteel dienst als kleedruimte, maar deze kamer zou bijvoorbeeld ook als een fijne werk- of kinderkamer dienst kunnen doen. De naastgelegen slaapkamer is ook zeker ruim te noemen. De gehele eerste verdieping is voorzien van modern laminaat.





## De badkamer

Zwarte tegels op de vloer en witte tegels aan de wanden maken de badkamer tot een keurig verzorgde en rustgevende ruimte. De badkamer beschikt over een heerlijk ligbad, een wastafel, een praktische hangkast, een tweede toilet en een separate douche.

Tevens is de badkamer voorzien van een draai-kiepraam.







## De tweede verdieping

Op de tweede verdieping is er nog een zeer royale zolderruimte. Aan de voorzijde bevindt zich een raam en aan de achterzijde is een dakkapel aanwezig. Deze verdieping biedt extra ruimte door de hoekige bebouwing aan de voorzijde.

Tevens treft u in een afgesloten ruimte de opstelling voor de cv-ketel (Intergas, +/- 2017), de wasmachine & drogeraansluitingen en de mechanische ventilatiebox. Er is een inbouwkast onder de dakkapel aanwezig. Ook op deze verdieping is de vloer voorzien van modern laminaat.



## Bijzonderheden

- De woning beschikt over een uitbouw aan de achterzijde (2,5 meter);
  - De voortuin heeft de gehele middag zon;
  - De achtertuin (noorden) heeft tot laat in de middag zon;
  - Er zijn 5 zonnepanelen aanwezig;
  - Er is een alarmsysteem aanwezig alsmede een surveillance camera aan zowel de voor- als achterzijde;
  - Er is voldoende openbare parkeergelegenheid;
  - Centraal gelegen ten opzichte van de uitvalswegen naar Amsterdam, Amstelveen, Hoofddorp en Haarlem.
  - Luchthaven Schiphol is zeer goed bereikbaar met zowel de auto als openbaar vervoer;
  - De toekomstige Uithoornlijn brengt u binnen korte tijd direct naar Amsterdam Zuid/WTC. De halte is zeer nabij gelegen.
- 
- 



## Kenmerken

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Soort              | eengezinswoning     |
| Type               | tussenwoning        |
| Kamers             | 5                   |
| Woonoppervlakte    | 152 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte | 146 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud             | 538 m <sup>3</sup>  |
| Bouwjaar           | 2017                |
| Tuin               | Noorden             |
| Verwarming         | cv-ketel (Intergas) |
| Isolatie           | geheel geïsoleerd   |

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Buizerd 32



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 mei 2020

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Uithoorn

D

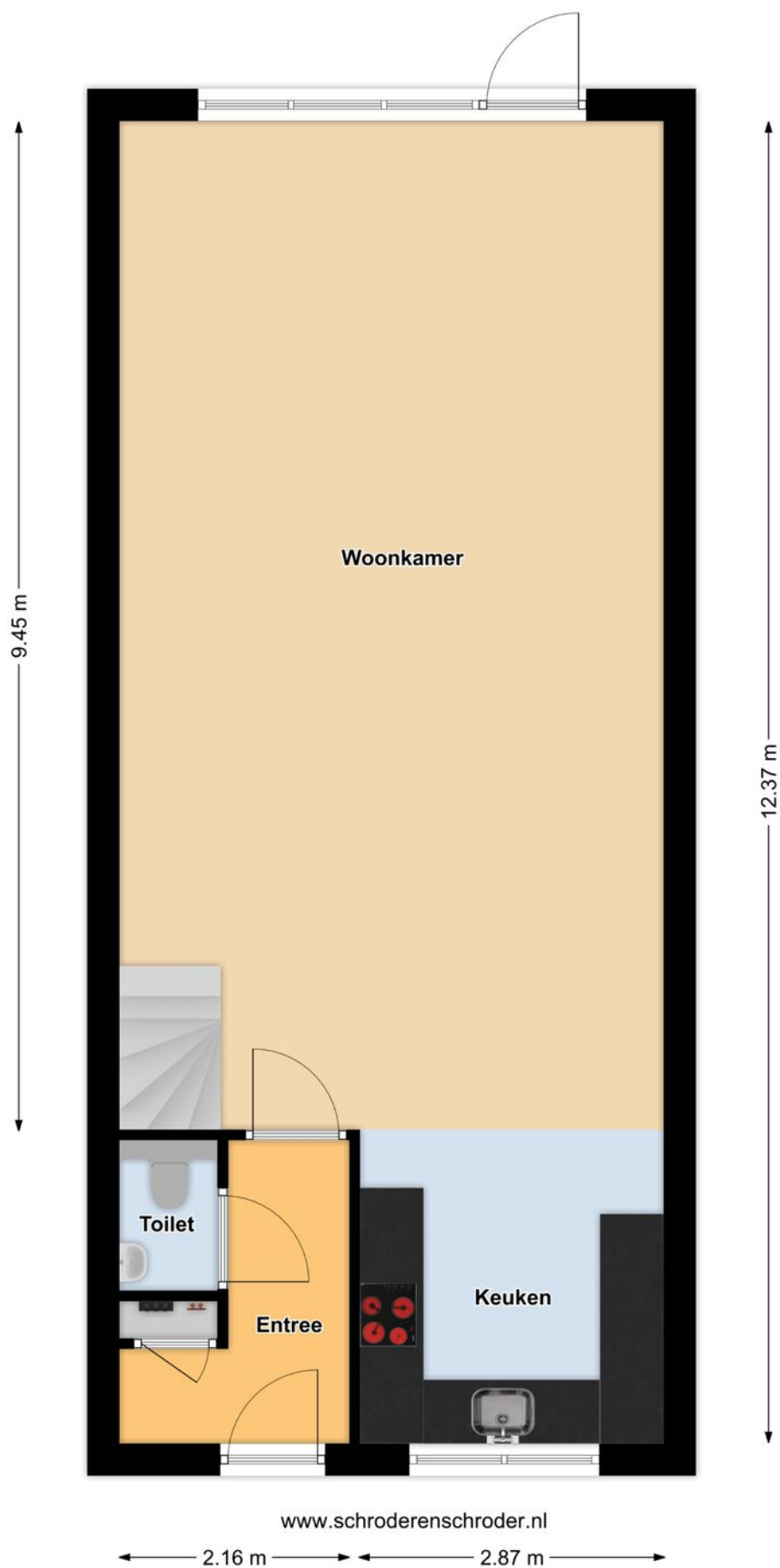
6865

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

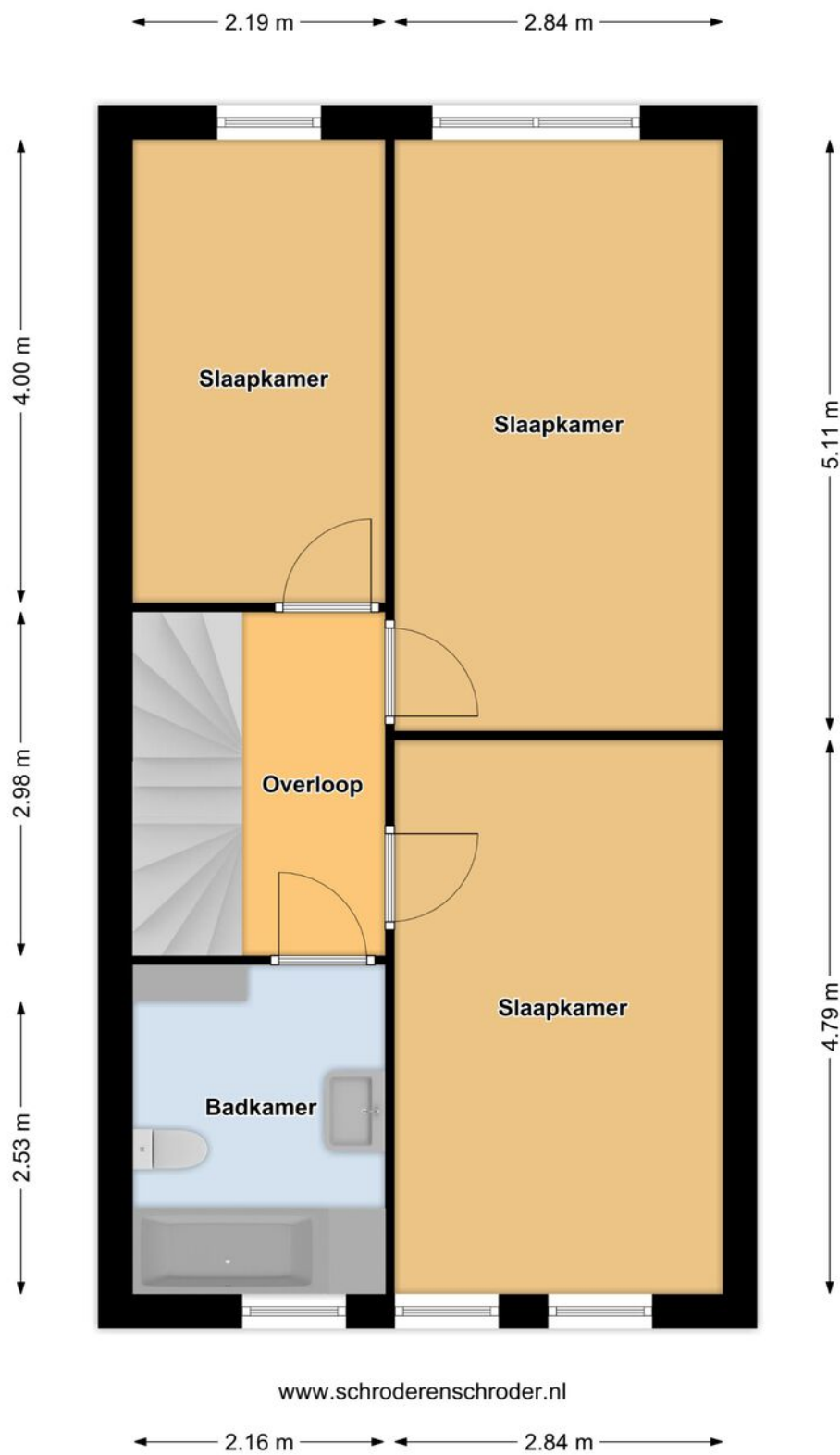
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

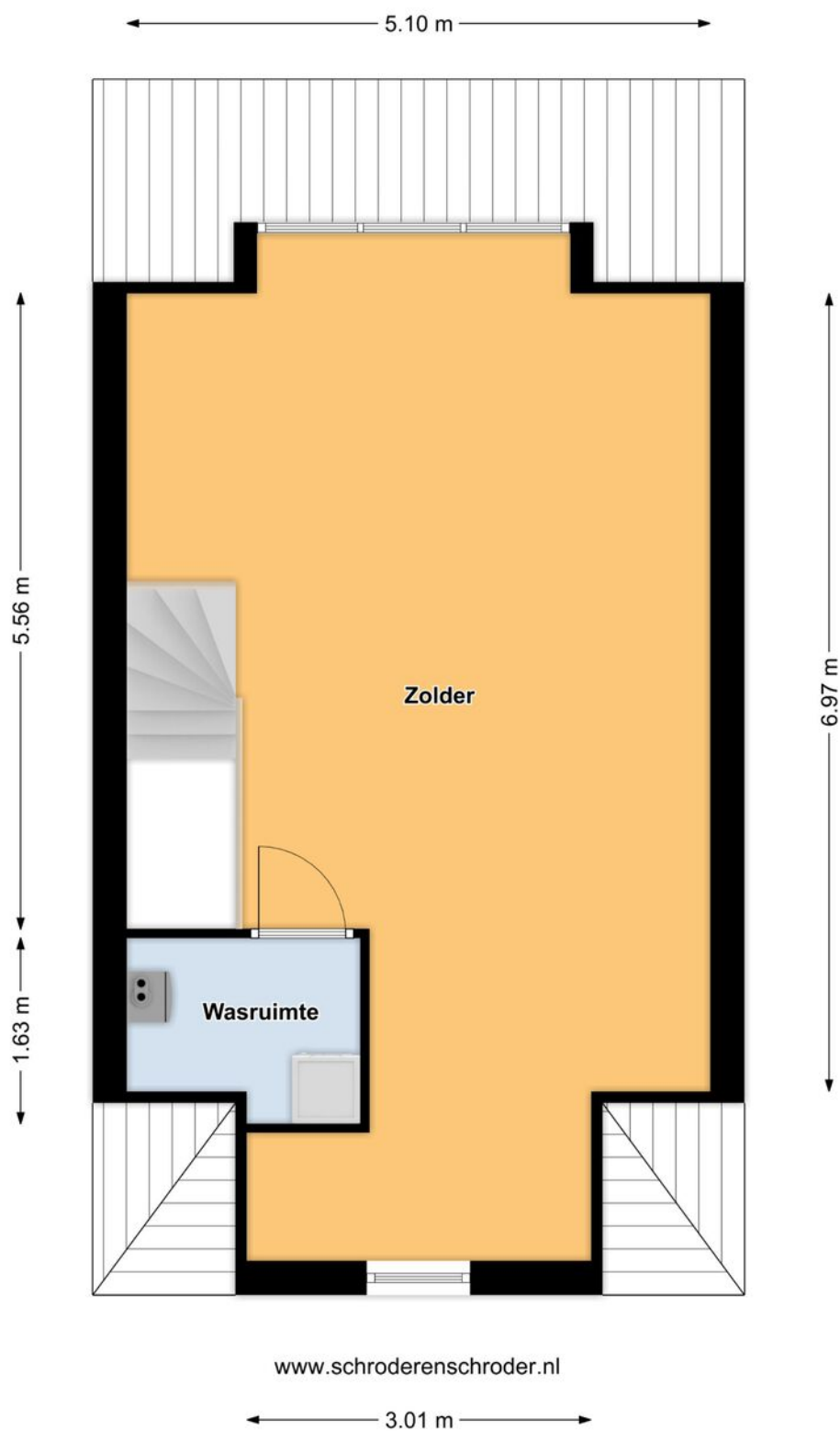
## Plattegronden



## Plattegronden



## Plattegronden



## LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object : \_\_\_\_\_

Datum : \_\_\_\_\_

|                                               | Blijft achter            | Gaat mee                 | Kan worden overgenomen   | N.v.t.                   |
|-----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Buiten</b>                                 |                          |                          |                          |                          |
| Tuinaanleg/bestrating/beplanting              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Buitenverlichting                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Tuinhuis/buitenberging                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vijver                                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Broeikas                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vlaggenmast                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Woning</b>                                 |                          |                          |                          |                          |
| Alarminstallatie                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Schotel/antenne                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel                                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Rookmelders                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Screens                                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Rolluiken/zonwering buiten                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonwering binnen                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vliegenhorren                                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Raamdecoratie, te weten</b>                |                          |                          |                          |                          |
| Gordijnrails                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vul in op welke etage(s)                      |                          |                          |                          |                          |
| Gordijnen                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vul in op welke etage(s)                      |                          |                          |                          |                          |
| Rolgordijnen                                  |                          |                          |                          |                          |
| Vul in op welke etage(s)                      |                          |                          |                          |                          |
| Vitrages                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vul in op welke etage(s)                      |                          |                          |                          |                          |
| Jaloezieën / lamellen                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vul in op welke etage(s)                      |                          |                          |                          |                          |
|                                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Vloerdecoratie, te weten</b>               |                          |                          |                          |                          |
| Vloerbedekking / linoleum                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vul in op welke etage(s)                      |                          |                          |                          |                          |

|                                                           | Blijft achter            | Gaat mee                 | Kan worden overgenomen   | N.v.t.                   |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| parketvloer/laminaat                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vul in op welke etage(s)                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Warmwatervoorziening / CV</b>                          |                          |                          |                          |                          |
| CV met toebehoren                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Close-in boiler                                           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Geiser                                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Thermostaat                                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mechanische ventilatie/luchtbehandeling                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Airconditioning                                           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Open haard, houtkachel</b>                             |                          |                          |                          |                          |
| (Voorzet) open haard Vul in: 'met' of 'zonder' toebehoren | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Allesbrander                                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Kachels                                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>               |                          |                          |                          |                          |
| Keukenmeubel                                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (Combi)magnetron                                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Oven                                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vaatwasser                                                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Afzuigkap / schouw                                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Koelkast / vrieskast                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Quooker                                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Verlichting, te weten:</b>                             |                          |                          |                          |                          |
| Inbouwverlichting / dimmers                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Opbouwverlichting                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>              |                          |                          |                          |                          |
| Losse kast(en)                                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Boeken/legplanken                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Werkbank in schuur / garage                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vast bureau                                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Spiegelwanden                                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

|                                                     | Blijft achter            | Gaat mee                 | Kan worden overgenomen   | N.v.t.                   |
|-----------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Sanitaire voorzieningen</b>                      |                          |                          |                          |                          |
| Badkameraccessoires                                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Wastafel(s)                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Toiletaccessoires                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Sauna met/zonder toebehoren                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Telefoontoestel /-installatie</b>                |                          |                          |                          |                          |
| Telefoontoestellen                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Telefooninstallatie                                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:</b> |                          |                          |                          |                          |
| Radiatorafwerking                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Voorzetramen                                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Overige zaken, te weten:</b>                     |                          |                          |                          |                          |
|                                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Voor akkoord:  
De verkoper(s)

Voor akkoord:  
De koper(s)

Naam: \_\_\_\_\_  
Plaats: \_\_\_\_\_  
Datum: \_\_\_\_\_

Naam: \_\_\_\_\_  
Plaats: \_\_\_\_\_  
Datum: \_\_\_\_\_

Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vereniging VBO Makelaar.  
Copyright VBO Makelaar november 2015 versie 1.0.

# Over ons

**Huisman Huisman | Hoogendoorn Makelaars is een modern kantoor met een eigen visie op de makelaardij maar waarbij ú als klant centraal staat!**

**Met onze drie vestigingen in Aalsmeer, Uithoorn en Amstelveen kunnen wij de gehele regio bedienen.**

## Persoonlijk & Betrokken

Wij zijn een makelaarskantoor met een actief en betrokken team van goed opgeleide assistent-, kandidaten register-makelaars/taxateurs. Hierdoor kunt u altijd rekenen op een professionele begeleiding en op een exibel team dat er alles aan doet om tot een zo optimaal mogelijk resultaat te komen.

Wij hechten veel waarde aan een goed persoonlijk contact. Wij geloven in een no-nonsense aanpak waarmee we met beide benen op de grond blijven staan. Door onze frisse kijk op zaken en een pro-actieve aanpak laten wij zien dat het verkopen méér is dan uw woning op Funda plaatsen! Ook zijn wij zeer actief op sociale media als Facebook en hebben een zeer groot bestand met zoekers.

## Open & Transparant

Wij houden graag van duidelijkheid. We hanteren korte communicatielijnen en gaan uit van het principe: zeggen wat je doet en doen wat je zegt.

## Van alle markten thuis!

Naast de aan- en verkoop van woningen bent u bij ons ook aan het goede adres voor een veilige verhuur van uw woning en voor de aan- en verkoop van bedrijfsonroerend goed. Ook voor de aan- of verkoop op de vastgoed-veilingen kunt u bij ons terecht.

## Gediplomeerd & Gecerticeerd

Wij zijn gediplomeerd en gecerticeerd Register-Makelaar/Taxateur (RMT) bij het SCVM en Nederlands Register voor Vastgoed Taxateurs (NRVT) en ingeschreven in het makelaarsregister van VBO Makelaar. Verder voldoen wij aan de strenge kwaliteitseisen van het NWWI voor het uitbrengen van gevalideerde taxatierapporten.



# AANVULLENDE INFORMATIE

## INHOUD VERKOOPBROCHURE

Hoewel er is gestreefd naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan dat de inhoud van deze brochure slechts indicatief is. De genoemde gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Deze brochure wordt aan meerdere personen verstrekt.

## ONDERZOEKSPlicht KOPER

Het is belangrijk om te weten dat de koper een eigen onderzoeksplicht heeft naar alle zaken die voor de koper van belang zijn. De koper kan zich dan ook nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit deze brochure of uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

## TOELICHTING MEETINSTRUCTIE NEN 2580

De opgave van de gebruiksoppervlakken is gebaseerd op de Meetinstructie van 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 verschillende 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.

## BIJZONDERE BEPALINGEN/CLAUSULES

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze staan meestal in het eigendomsbewijs vermeld. In woningen van vóór 1993 kunnen asbesthoudende materialen verwerkt zijn. Van woningen ouder dan ong. 25 jaar mogen niet dezelfde kwaliteiten verwacht worden als van moderne woningen. Bij woningen van 25 jaar of ouder nemen wij standaard een ouderdoms- en/of asbestclausule in de koopakte op. De tekst van deze clausules verstrekken wij u desgewenst. Het eigendomsbewijs en verder van belang zijnde documenten kunnen op ons kantoor worden ingezien.

## DE MAKELAAR

Deze woning wordt u namens de verkoper aangeboden door Huisman | Hoogendoorn Makelaars. De belangen van de verkoper worden dan ook behartigd door Huisman | Hoogendoorn Makelaars. Kandidaat-kopers geven wij dan ook altijd in overweging om een eigen (VBO)makelaar in te schakelen voor begeleiding bij de aankoop.

## ONDERHANDELEN

Er zijn twee verkoopsystemen, te weten:

### 1. Verkoop met biedingen:

Dit is de gebruikelijke procedure. Er is sprake van onderhandelingen als op het eerste bod van een kandidaat-koper een tegenvoorstel van de verkoper volgt. In deze fase wordt niet met een andere gegadigde onderhandeld. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt de eerste kandidaat-koper in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen. Er worden over en weer geen gegevens verstrekt over de hoogte van de geboden bedragen. Uiteindelijk beslist de verkoper met wie hij de overeenkomst wenst aan te gaan. Zolang er geen overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden.

### 2. Verkoop bij inschrijving:

Bij uitzondering wordt een systeem van inschrijving toegepast. De verkopend makelaar bepaalt de sluitingsdatum. Tot dat tijdstip kan iedereen een bod, al dan niet schriftelijk, uitbrengen. Het voor de verkoper meest geschikte bod wordt geaccepteerd of er wordt met een bieder, 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 VBO. Hierin worden nauwkeurig alle gemaakte afspraken, verklaringen en garanties vastgelegd die betrekking hebben op de onroerende zaak. Deze koopakte zal door de makelaar vóór het ondertekenen uitgebreid met de kopers en verkopers worden doorgenomen zodat zij goed op de hoogte zijn van alle gemaakte afspraken.

## SCHRIFTELIJK VASTLEGGEN

Met ingang van 1 september 2003 is de koop van een woning pas gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd. Zolang er geen getekende koopakte is opgemaakt, is er geen rechtsgeldige overeenkomst. Uitdrukkelijk wordt gesteld dat ook de verkoper slechts gebonden is indien alle gemaakte afspraken schriftelijk zijn vastgelegd in een door beide partijen getekende koopovereenkomst. Deze koopovereenkomst dient binnen 3 werkdagen na koopovereenstemming door of namens partijen te worden ondertekend.

## BEDENKTIJD

Een koper die handelt als privé-persoon heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst, zonder opgave van redenen, ongedaan maken. Van deze bedenktijd kan geen afstand worden gedaan. Er is sprake van zogenaamd dwingend recht. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper een afschrift van de volledig ondertekende akte heeft ontvangen. Omwille van de bewijskracht moet de ongedaanmaking schriftelijk geschieden.

## 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 te doen gebruikelijk dat een koper binnen normaal gesproken vier weken 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

Een koper heeft de mogelijkheid een koopovereenkomst aan te gaan onder ontbindende voorwaarden. Zo'n ontbindende voorwaarde kan betrekking hebben op het rondkrijgen van de hypotheaire geldlening of het uitvoeren van een bouwkundige keuring. Als een koper ontbindende voorwaarden in de koopakte opgenomen wenst te zien worden dan moet dat tijdens de onderhandelingen duidelijk kenbaar gemaakt worden.

## NOTARISKEUZE

De koper mag de notaris aanwijzen waar de eigendomsoverdracht plaats zal gaan vinden. Deze notaris dient kantoor te houden in Aalsmeer, Uithoorn of Amstelveen, of binnen een straal van 5 kilometer van het verkochte object. Indien koper echter een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voorgenoemd gebied, dan zijn de verkoper en diens makelaar gerechtigd kosten bij de koper in rekening te brengen. Deze kosten hangen samen met het extra beslag op productiemiddelen en tijd. De kosten worden berekend aan de hand van een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een vergoeding van € 0,28 per kilometer.



# HUISMAN HOOGENDOORN

makelaars | taxateurs

**WWW.H2MAKELAARS.NL**

**Kantoor Aalsmeer**

Van Cleeffkade 13-14  
1431 BA Aalsmeer

0297 - 59 11 22  
info@h2makelaars.nl

**Kantoor Amstelveen**

Laan van Langerhuize 1A 7  
1186 DS Amstelveen

020 - 244 15 88  
info@h2makelaars.nl

**Kantoor Uithoorn**

Marktplaats 13  
1421 AC Uithoorn

0297 - 52 67 11  
info@h2makelaars.nl