

**TE KOOP**

# Haverkampiaan 6

Uitgeest



Vraagprijs

**€ 785.000**

kosten koper

# WAAR VIND IK WAT?

|                            |    |
|----------------------------|----|
| Omschrijving van de woning | 3  |
| Foto's                     | 5  |
| Plattegrond                | 12 |
| Kenmerken                  | 15 |
| Zakenlijst                 | 18 |
| Huis op de kaart           | 20 |
| Algemene informatie        | 21 |
| Bijzondere bepalingen      | 21 |
| Informatie voor kopers     | 22 |



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



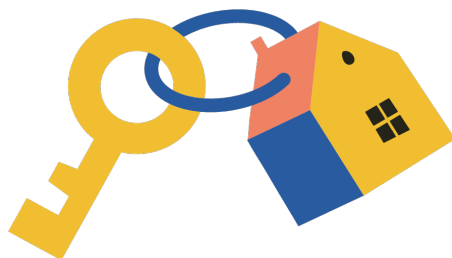
## Luxe twee-onder-eenkapwoning

Dit huis heeft het: alle voordelen van een nieuwbouwhuis en de charmes van een karakteristieke woning! Gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk.

De oprit biedt volop parkeergelegenheid op eigen terrein. Via de oprit kom je bij de overdekte entree van deze woning. In de hal tref je een garderobe, de meterkast en de toiletruimte.

De royale woonkamer heeft brede eikenhouten vloerdelen en is voorzien van nette raambekleding. De woonkamer loopt door naar de woonkeuken met een betegelde vloer met vloerverwarming. De openslaande deuren zorgen dat binnen en buiten met elkaar verbonden zijn. De achtertuin op het zonnige zuidoosten is verzorgd, besloten en privacyvol.

Naast de keuken met de benodigde inbouwapparatuur is de inpandige toegang tot de garage.



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Het voorportaal is een geïsoleerde ruimte geschikt voor voorraadkasten en een extra koelkast en vriezer. De rest van de garage is toegankelijk via een deur en is bergruimte voor gereedschap en fietsen.

Op de eerste etage zijn twee grote slaapkamers te vinden. Verder is hier een recent verbouwde luxe badkamer met stortdouche, toilet en wastafelmeubel.

Op de tweede etage is een grote ruimte beschikbaar voor eventueel een derde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Op deze etage is tevens meer dan voldoende bergruimte en bevinden zich de wasmachineaansluiting, mechanische ventilatie, cv-ketel en omvormer van de zonnepanelen.

De woonwijk Waldijk is zeer populair. De architectuur spreekt veel mensen aan en de wijk is vriendelijk opgezet met bruggen, water en openbaar groen. De woning ligt nabij het wijkpark. Hier kunnen kinderen naar hartenlust spelen en honden uitgelaten worden.

Alle voorzieningen zijn in de buurt; sport, supermarkten, gezondheidscentrum en openbaar vervoer. Basisschool Kornak ligt op steenworp afstand. Uitgeest heeft daarnaast ook een goede aansluiting op de snelweg richting Alkmaar, Haarlem, Amsterdam en Schiphol; de ligging nabij het strand, duin en water maken Uitgeest tot een zeer geliefde plek om te wonen.

Woonoppervlakte: 145 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 230m<sup>2</sup>

Inhoud: 549 m<sup>3</sup>

Bouwjaar: 2004

Energie label: A

Zonnepanelen: 12

























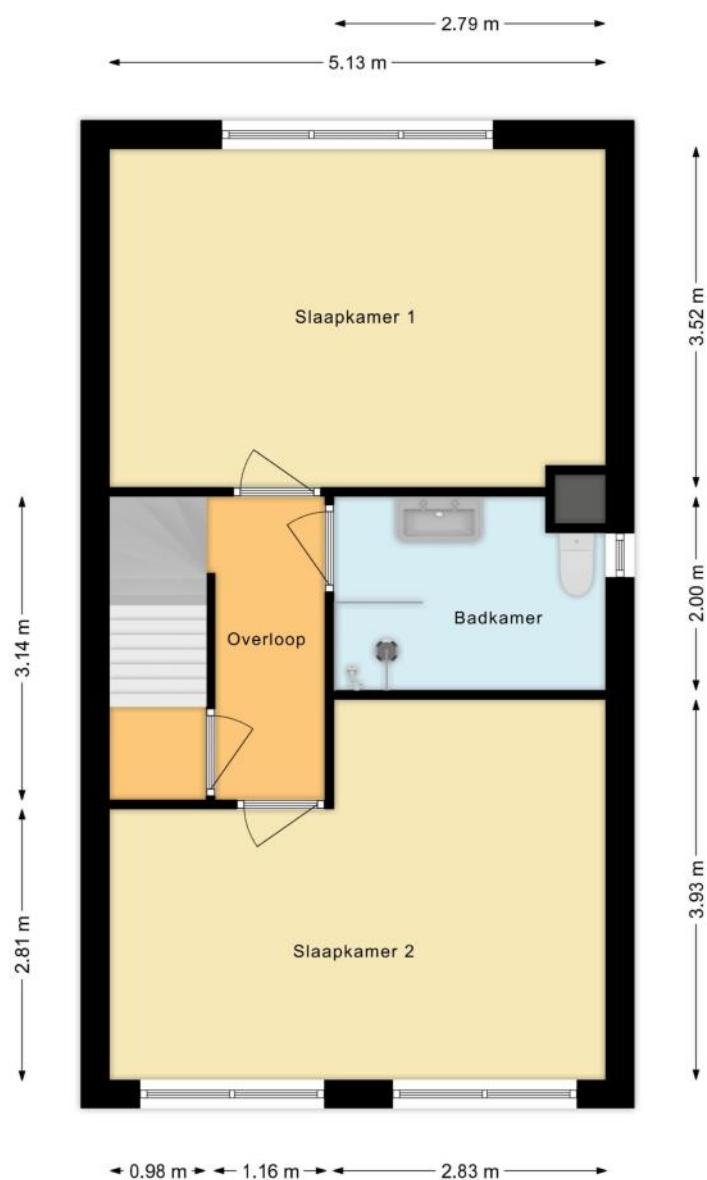




# PLATTEGROND

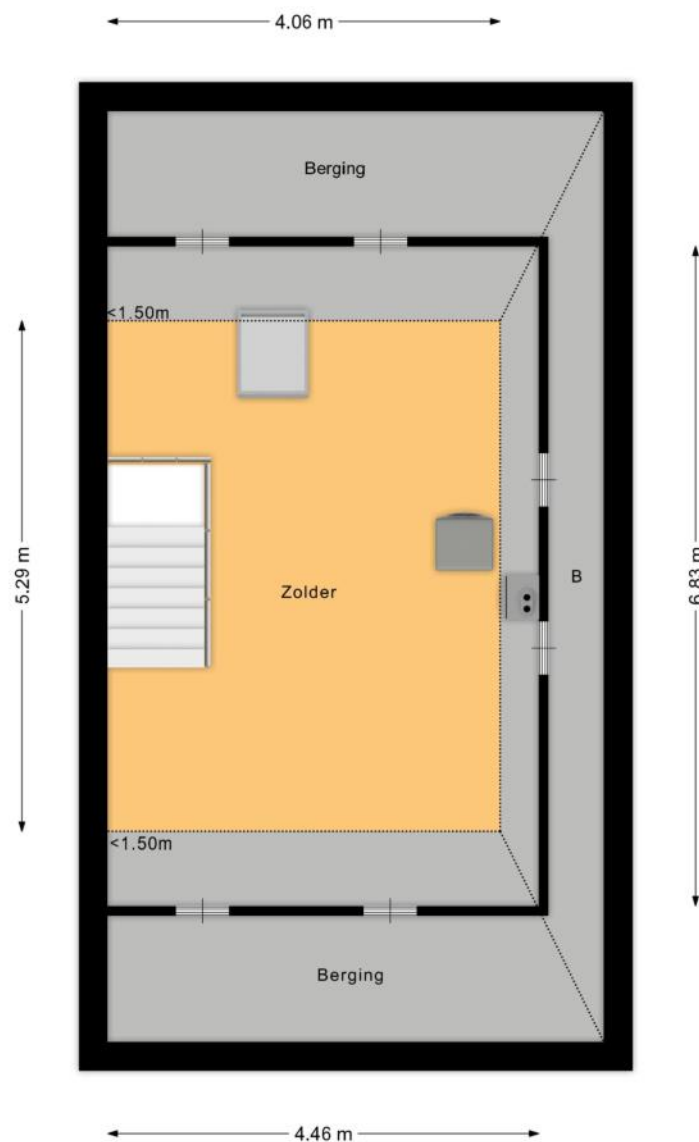


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND



# KENMERKEN

## Bouw

|                |                                             |
|----------------|---------------------------------------------|
| Soort woonhuis | Eengezinswoning, Gesch. 2-onder-1-kapwoning |
| Bouwworm       | Bestaande bouw                              |
| Bouwjaar       | 2005                                        |
| Soort dak      | Schilddak                                   |
| Materiaal dak  | Pannen                                      |

## Oppervlakten en inhoud

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte | 230 m <sup>2</sup> |
| Inhoud             | 549 m <sup>3</sup> |

### Gebruiksoppervlakten \*

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Wonen (= woonoppervlakte)   | 145 m <sup>2</sup> |
| Overige inpandige ruimte    | 13 m <sup>2</sup>  |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 5 m <sup>2</sup>   |

### \* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



# KENMERKEN

## Indeling

|                       |                                                         |
|-----------------------|---------------------------------------------------------|
| Aantal kamers         | 3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)                        |
| Aantal badkamers      | 1 badkamer en 1 apart toilet                            |
| Badkamervoorzieningen | Toilet, wastafelmeubel, inloopdouche, vloerverwarming   |
| Aantal woonlagen      | 2 woonlagen en een zolder                               |
| Voorzieningen         | Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Zonnepanelen |

## Energie

|                    |                                        |
|--------------------|----------------------------------------|
| Energielabel       | A                                      |
| Isolatie           | Volledig geïsoleerd                    |
| Verwarming         | Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk |
| Warm water         | Cv-ketel                               |
| Merk/type cv-ketel | ATAG                                   |
| Bouwjaar cv-ketel  | 2019                                   |
| Eigendom cv-ketel  | Eigendom                               |

## Buitenruimte/omgeving

|              |                                             |
|--------------|---------------------------------------------|
| Ligging      | Aan rustige weg, In woonwijk                |
| Tuin         | Achtertuint, Voortuin                       |
| Achtertuint  | 72 m <sup>2</sup> (8,5m diep en 8,5m breed) |
| Ligging tuin | Gelegen op het noordoosten                  |

# KENMERKEN

## Garage

|               |                     |
|---------------|---------------------|
| Soort         | Inpandige garage    |
| Voorzieningen | Elektra             |
| Isolatie      | Volledig geïsoleerd |

## Parkeergelegenheid

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| Soort parkeergelegenheid | Openbaar parkeren |
|--------------------------|-------------------|

## Kadastrale gegevens

### Uitgeest HA 1401

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Oppervlakte       | 230 m <sup>2</sup> |
| Eigendomssituatie | Volle eigendom     |

## Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

# ZAKENLIJST

|                                  | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|----------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| Buitenverlichting                | ●                |             |                 |
| Vlaggenmast/vlaggenstokhouder    | ●                |             |                 |
| Rookmelder                       | ●                |             |                 |
| Zonwering binnen (luxaflex e.d.) | ●                |             |                 |
| Zonnepanelen                     | ●                |             |                 |
| Gordijnrails                     | ●                |             |                 |
| Gordijnen woonkamer              | ●                |             |                 |
| Gordijnen overig                 | ●                |             |                 |
| Vloerbedekking/Linoleum          | ●                |             |                 |
| (Klok)thermostaat                | ●                |             |                 |
| Kookplaat                        | ●                |             |                 |
| Koelkast                         | ●                |             |                 |
| Oven                             | ●                |             |                 |
| Afzuigkap                        | ●                |             |                 |
| Vaatwasser                       | ●                |             |                 |
| Binnenverlichting                |                  |             | ●               |
| Toiletaccessoires                | ●                |             |                 |
| Badkameraccessoires              | ●                |             |                 |
| Houten vloer(delen)              | ●                |             |                 |
| Plavuizen                        | ●                |             |                 |
| Radiatorafwerking                | ●                |             |                 |
| Keukenblok (met bovenkasten)     | ●                |             |                 |
| Wastafelmeubel                   | ●                |             |                 |
| (Voordeur)bel                    | ●                |             |                 |
| CV met toebehoren                | ●                |             |                 |
| Mechanische ventilatie           | ●                |             |                 |



# ZAKENLIJST

## Overige zaken

Hoofdslaapkamer: drie garderobekasten inclusief verlichting en bed hoofdbord inclusief verlichting (blijven achter).



*Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.*

# HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Uitgeest

HA

1401

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

# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

## Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

## Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

### Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

### De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://makelaarsland.nl/biedgids)



# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

## Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

## Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

## Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

## Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag  
van tevoren de kosten  
op en voorkom  
verrassingen.**

## Onderzoeksplicht

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. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

## Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl).

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

## Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.