

Huigsloterdijk 410

Buitenkaag



www.hoogervorstmakelaardij.nl
info@hoogervorstmakelaardij.nl

Info brief bij verkoopprocedure van Huigsloterdijk 410 Buitenkaag

Geachte geïnteresseerde,

Middels deze brochure willen wij u zo zorgvuldig mogelijk informatie verschaffen met betrekking tot de gegevens van het pand.

Omschrijving van het pand, kadastrale gegevens, foto's, vaste lasten en indien voorhanden plattegronden zijn slechts een indicatieve weergave.

De gegevens (bedragen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Alle informatie door verkoper en Hoogervorst Makelaardij aan u verstrekt middels deze brochure, kunnen uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere gegadigden wordt geboden, is verkoper gerechtigd met een van hen een verkoopovereenkomst te sluiten.

Uitdrukkelijk wordt dan ook door de verkoper gesteld dat de verkoop niet eerder tot stand kan komen nadat niet alleen over de hoofdzaken, prijs e.d., maar ook over de details, zoals roerende zaken, datum oplevering etc., overeenstemming is bereikt door beide partijen.

Bij een tot stand gekomen overeenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels. De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (zoals voor het verkrijgen van een hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure met betrekking tot bovengenoemd pand, noch door de eigenaar, noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. Tekeningen e.d. geven vaak een standaardsituatie van de woning weer, het kan echter voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten e.d. niet meer overeenkomen met de werkelijke situatie. Door Hoogervorst Makelaardij wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard. Op alle werkzaamheden van Hoogervorst Makelaardij zijn de algemene voorwaarden, gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Haarlem, van toepassing. In deze voorwaarden is onder meer de aansprakelijkheid van Hoogervorst Makelaardij beperkt tot het bedrag waarop de aansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraken geeft.

Voor nadere inlichtingen:

Hoogervorst Makelaardij

M.P. Hoogervorst

Huigsloterdijk 410 Buitenkaag

Altijd al een binding gehad met wonen aan het water en op zoek naar een woning die je helemaal naar eigen idee kan verbouwen? Groot voordeel is dat deze woning op eigen grond staat met eigen waterperceel, vlakbij het pontje naar Kaag eiland met uitzicht over de Kagerplassen. Er is een diepe voortuin met oprit waar meerdere auto's geparkeerd kunnen worden. De zitkamer is aan de voorzijde met openslaande deuren naar het terras aan de voorzijde. Beneden is ook de keuken en de hoofdslaapkamer met badkamer en-suite. Op de 1^e etage zijn 2 goede slaapkamers waarvan 1 eveneens met badkamer en-suite en een ruime voorzolder. Via een tussenhof achter de keuken is de zolder boven de slaapkamer beneden bereikbaar en daarnaast is de trap naar de kelderruimte. De kelder bestaat uit 2 delen en is volledig in gebruik als hobby- en bergruimte.

Huigsloterdijk 410 bestond in het verleden uit een woonhuis met schuur, waar ook nog in het verleden de peuterspeelzaal was gevestigd. In bijna een eeuw heeft het pand zich mee ontwikkeld met de eigenaren en hun behoeftes. Nu is het tijd voor een nieuwe eigenaar om van dit huis een nieuw thuis maken. Met de voorbij varende boten op de Kagerplassen is iedere dag wakker worden met een vakantiegevoel, met alle voorzieningen van de Haarlemmermeer en Sassenheim in de nabijheid. Ook het levendige centrum van Lisse en Sassenheim met gevarieerd winkel-/horeca aanbod zijn vlakbij, evenals het centrum van Nieuw-Vennep. Drie keer per week stopt de rijdende verswinkel "Van der Poel" voor de deur voor de boodschappen. Voor EV-rijders is de mogelijkheid om een eigen laadpaal bij de woning te plaatsen en via zonnepanelen te laden. Buitenkaag is vanaf de A44 met 5 autominuten te bereiken en je bent in 25 autominuten in Amsterdam. Ook steden als Haarlem, Leiden, Den Haag of Schiphol zijn snel te bereiken.

Begane grond

De woning ligt net wat verscholen achter de naastgelegen panden, zodat er meer privacy is. Aan de voorzijde is een diepe voortuin waar ruimte is om meerdere auto's op de oprit te parkeren. Grenzend aan de woning is een terras over de gehele breedte van het perceel met aan de zijkant ook een overkapping zodat je beschut kunt genieten van het buitenleven. Je komt de woning binnen via de voordeur in de hal met garderobe, toilet, trap naar boven, toegang tot de keuken en deur naar de woonkamer. De woonkamer is gelegen aan de voorzijde met een prachtige doorkijk over de Kagerplassen via de openslaande deuren. In het verlengde is de eetkamer met het stalraam, waardoor er een kleine doorkijk is naar de keuken die parallel aan de eetkamer is gesitueerd. Op dit moment is de keuken nog echt een aparte ruimte waarbij de keuken is geplaatst in een rechte opstelling en deels voorzien van inbouwapparatuur. In de keuken komt er via het zijraam direct daglicht in de ruimte. Aansluitend is er een hal met kast en toegang tot het souterrain. Aan de achterzijde toegang tot de royale slaapkamer met aansluitend de badkamer met een wastafel, douche en toilet. Via een trap vanuit de slaapkamer is de tuin bereikbaar.

1e etage

Via de trap vanuit de hal wordt het grootste deel van de 1^e etage bereikt met 2 goed formaat slaapkamers en een ruime overloop. Op de overloop is net als in veel andere ruimtes ook direct daglicht waardoor deze open ruimte als speelkamer of werkkamer gebruikt kan worden. De grote slaapkamer boven bevindt zich recht tegenover de trap en heeft nog de dakspanten die de kamer net wat extra sfeer geven. In de 3^e slaapkamer zijn eveneens de dakspanten zichtbaar en deze kamer wordt momenteel als werkkamer gebruikt. Ook deze kamer heeft een ruime kast, badkamer en-suite met ligbad en wastafelmeubel.

In het verleden was de 1^e etage geheel bereikbaar via het voorste deel van de woning. De doorgang is nu dichtgemaakt, maar kan eenvoudig hersteld worden waardoor de achterste kamers ook bereikbaar zijn via de 1^e etage. Uiteraard is het ook mogelijk om de woning anders in te delen.

Er is een 2^e overloop met de vlizotrap en er is nog een nostalgisch keukenblok met wateraansluiting aanwezig. De zolderkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is de afgelopen jaren enkel als opslagruimte gebruikt. Aansluitend is er nog een kamer. Hier moet je denken in mogelijkheden, want er kan hier misschien wel een klein appartement voor een thuiswonend kind gerealiseerd worden.

Souterrain

Vanuit de tussenhal is er toegang tot de trap naar het souterrain. Het souterrain is een enorme ruimte, welke bestaat uit 2 delen. Er is zelfs een toilet aanwezig en aan de achterzijde een deur. Dit is een mooie ruimte voor iemand met een hobby waar ruimte voor nodig is.

Tuin

Aan de voorzijde is een diepe voortuin met parkeergelegenheid voor meerdere auto's en een prachtig uitzicht over de Kagerplassen. Naast de woning loopt de tuin door en er is een overkapping. In de beschutte achtertuin kan een leuk terras worden gerealiseerd en leuke speelplek voor kinderen. Aan de waterzijde is een perceel met oever en berm in eigendom, waar plek is voor een steiger voor het aanleggen van een boot.

Bijzonderheden:

- dijkwoning op eigen grond aan de Kagerplassen
- perceel oever en berm met steiger (eigendom)
- woning die naar eigen inzicht en wensen kan worden gemoderniseerd
- vrij uitzicht aan de voorzijde met parkeermogelijkheid op eigen terrein
- multifunctioneel souterrain
- bouwkundig gekeurde woning
- aanvaarding in overleg

Vraagprijs € 650.000,= K.K.

Algemene informatie

Bouwjaar	1940
Woonoppervlakte	154m ²
Overige inpandige ruimte	56,1m ²
Gebouwegeb. buitenruimte	12,1m ²
Inhoud woning	735m ³
Onderhoud binnen	redelijk
Onderhoud buiten	redelijk
Keuken	eenvoudige keuken met enige apparatuur
Badkamer I	wastafel, douche en toilet
Badkamer II	wastafel en ligbad
Ligging tuin	voortuin zuid, achtertuin noord
Parkeren	op eigen terrein en openbaar terrein
Aanvaarding	in overleg

Kadastrale omschrijving

Gemeente Haarlemmermeer, sectie O, nummer 2677, groot 380m ²	(woonhuis)
Gemeente Haarlemmermeer, sectie O, nummer 3237, groot 43m ²	(perceel zijkant woning)
Gemeente Haarlemmermeer, sectie O, nummer 3230, groot 48m ²	(perceel oever en berm)

Erfdienstbaarheden

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van de akte is op te vragen via ons kantoor.

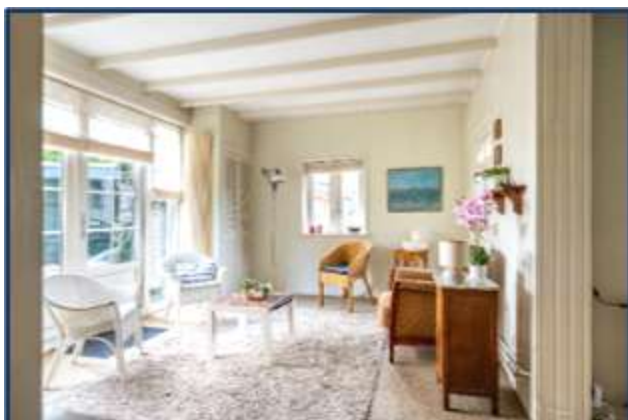
Technische gegevens

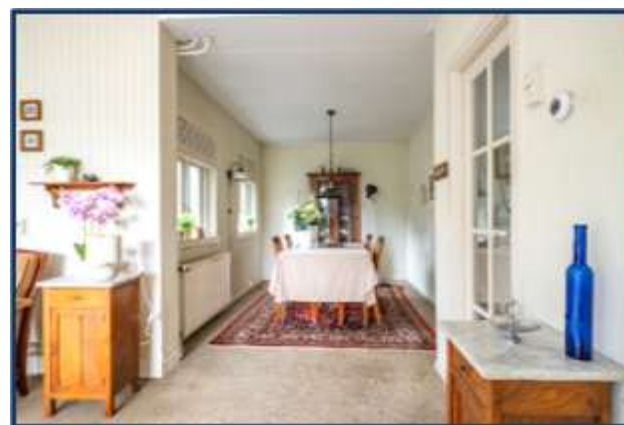
Verwarming	Nefit bouwjaar circa 2021
Warmwater	via cv-combiketel
Elektra	6 groepen met aardlekschakelaar
Vloeren	houten vloeren
Kozijnen	deels hout en deels kunststof
Gevels	baksteen
Dak	zadeldak, gedekt met betonpannen
Energielabel	G

De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Foto impressie

















Plattegrond Huigsloterdijk 410 Buitenkaag

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Huigsloterdijk 410 Buitenkaag

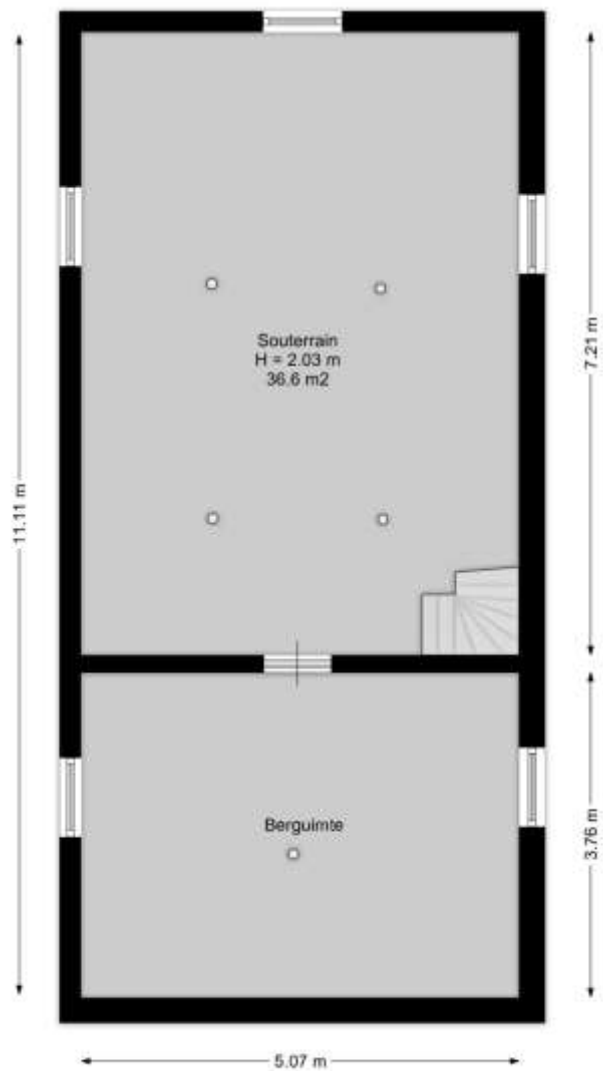
1^e etage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Huigsloterdijk 410 Buitenkaag

2^e etage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.


Plattegrond Huigsloterdijk 410 Buitenkaag

Overzicht



Alle afmetingen worden gegeven op basis van de plattegrond.



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlemmermeer</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 2677</p> <p>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.</p>	
---	--	---

Wat komt er kijken bij de verkoop van een woning?

De koper heeft een onderzoeksplicht;
De verkoper heeft een informatieplicht;
Verdiep u allereerst in uw financiële mogelijkheden;
Denk aan wanneer de woning opgeleverd zal worden;
Overleg over wat er achter blijft in de woning

Wat mag u aan service verwachten?

Dat bij een bezichtiging voldoende gelegenheid is om de woning goed in u op te nemen;
U, ook buiten kantoor tijden en in het weekend kunt afspreken;
U, gerust mag afspreken voor een tweede bezichtiging en alles kunt vragen over de woning wat voor u! belangrijk is;
Dat u een goede en informatieve brochure ontvangt

Wat moet u weten over de hypotheek nodig voor uw aankoop?

Dat de bijkomende kosten niet in het hypotheekbedrag meegefinancierd kunnen worden;
Dat in de voorlopige koopovereenkomst, ontbindende voorwaarden worden genoemd betreffende het verkrijgen van financiering;
Dat er in deze koopovereenkomst over een waarborgsom gesproken zal worden, deze kan ook door de hypotheekgever als bankgarantie afgegeven worden

Kent u uw hypotheekmogelijkheden?

Voor een onafhankelijk hypotheekadvies kunnen wij u doorverwijzen naar onze onafhankelijke hypotheekadviseur. Hij kan u geheel vrijblijvend adviseren en werkt samen met een veertig tal hypotheek verstekkers. Hierdoor kan hij u helpen om de juiste keuze te maken, passend bij uw huidige en toekomstige situatie. Het rentepercentage is heel belangrijk, maar niet altijd bepalend.

Wat is courtage?

Courtage is de vergoeding die de makelaar van zijn opdrachtgever ontvangt over zijn bemiddeling en gedane werkzaamheden;
Dit is een percentage over de koopsom, gemiddeld 1,85%;
Bij Hoogervorst Makelaardij echter scherpe tarieven

Hulp nodig bij het vinden van een woning?

Heeft u al eens aan een aankoopmakelaar gedacht, welke uw belangen behartigt? Informeer naar de mogelijkheden en onze scherpe tarieven!