



Dudokstraat 76, 2132 HT Hoofddorp

Vraagprijs € 575.000,- kosten koper

Omschrijving

Dudokstraat 76, 2132 HT Hoofddorp

DRIE KAMER APPARTEMENT

Gelegen in de Metropool van Amsterdam op 12 treinminuten afstand van de Zuidas en 4 minuten van luchthaven Schiphol, ligt op loopafstand van het NS station van Hoofddorp het exclusieve project "Hyde Park".

Dit nieuw opgeleverde appartement is gelegen in gebouw Notting Hill. In het project Hyde Park worden diverse voorzieningen gerealiseerd, zoals de nodige restaurants, cafés gelegen aan pleinen met terrassen, fitness, wellness, een supermarkt en diverse service gerichte bedrijven. In het weekend kunt u hardlopen of wandelen in het (onder architectuur aangelegde) aangrenzende park waar u ook terecht kunt op de tennisbanen.

DUURZAAMHEID: in Hyde Park is gekozen voor een Warmte Koude Opslag (WKO-systeem) in combinatie met hoogwaardige isolatie resulteert dit in een ENERGIELABEL A+.

Ook aan uw bezoek is gedacht, er komt een parkeergarage op enkele wandelminuten van het complex verwijderd.

Goed om te weten:

- Direct te betrekken
- Dozen inpakken en verhuizen maar
- Drie kamer appartement
- Inclusief vloer en gestucte en geschilderde wanden
- 88 m² woonoppervlakte
- Plafondhoogte 2,70 meter hoog
- Vraagprijs is € 575.000,- bieden vanaf, exclusief parkeerplaats van € 50.000,-
- Servicekosten bedragen € 224,- voor het appartement en € 24,- voor de parkeerplaats per maand
- Prijs inclusief volledig ingerichte keuken en badkamer
- De keuken is voorzien van een aparte koelkast en een extra vrieskast
- Energielabel: A+
- Fraai vrij uitzicht
- Vloerverwarming en -koeling
- Gemeenschappelijke binnentuin
- Twee aangewezen fietsenstallingen
- Er kan een garageplaats bijgekocht worden voor € 50.000,-
- Eigen grond, geen erfpacht

INDELING

Begane grond: centrale entree met toegang tot de liften en het trappenhuis.

Zevende verdieping: entree in hal met meterkast, toilet met fontein, berging met de warmtepomp en de wasmachine aansluiting en toegang tot de overige kamers van het appartement. De living is heerlijk licht en heeft een deur naar het balkon met weids uitzicht over de omgeving.

De moderne keuken is uitgevoerd met een eetbar, granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur, te weten: inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast en een extra vrieskast.

De twee slaapkamers hebben uitzicht op gezamenlijke binnentuin. De moderne badkamer heeft een badkamermeubel met dubbele wastafel en een inloopdouche.

Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming. Daarnaast heeft dit appartement vanaf de zevende verdieping fraai vrij uitzicht!

Nieuwsgierig geworden? Belt u mij voor een bezichtiging van het appartement.

Description

THREE ROOM APARTMENT

Located in the Amsterdam Metropolitan Area, 12 minutes by train from the Zuidas and 4 minutes from Schiphol Airport, the exclusive "Hyde Park" project is within walking distance of the Hoofddorp train station.

This newly completed apartment is located in the Notting Hill building. Various facilities will be realized in the Hyde Park project, such as the necessary restaurants, cafes located on squares with terraces, fitness, wellness, a supermarket and various service-oriented companies. At the weekend you can run or walk in the adjacent park (architecturally designed), where you can also play on the tennis courts.

SUSTAINABILITY: Hyde Park opted for a Heat and Cold Storage (WKO) system, in combination with high-quality insulation, resulting in an ENERGY LABEL A+.

Your visit has also been taken into account, there will be a parking garage a few minutes' walk from the complex.

Good to know:

- Immediately available
- Pack boxes and move
- Three-room apartment
- 88 m² living space
- Ceiling height 2.70 meters high
- Asking price is €575,000, offer from, excluding parking of €50,000
- Service costs are €224 for the apartment and €24 for the parking space per month
- Price includes fully equipped kitchen and bathroom
- The apartment has a nice view from the seventh floor
- The apartment has both a fridge and an extra freezer
- Energy label: A+
- Underfloor heating and cooling
- Communal courtyard
- Two designated bicycle sheds
- An additional garage space can be purchased for €50,000
- Own land, no leasehold

LAYOUT

Ground floor: central entrance with access to the elevators and the stairwell.

Seventh floor: entrance into hall with meter cupboard, toilet with fountain, storage room with heat pump and washing machine connection and access to the other rooms of the apartment. The living room is wonderfully light and has a door to the balcony with panoramic views of the surroundings.

The modern kitchen is equipped with a breakfast bar, granite worktop and various built-in appliances, namely: induction hob, extractor hood, combination oven, dishwasher, refrigerator and separate freezer.

The two bedrooms have a view of the shared courtyard. The modern bathroom has a bathroom cabinet with double sink and a walk-in shower.

The entire apartment has underfloor heating. And the apartment has a nice view from the seventh floor!

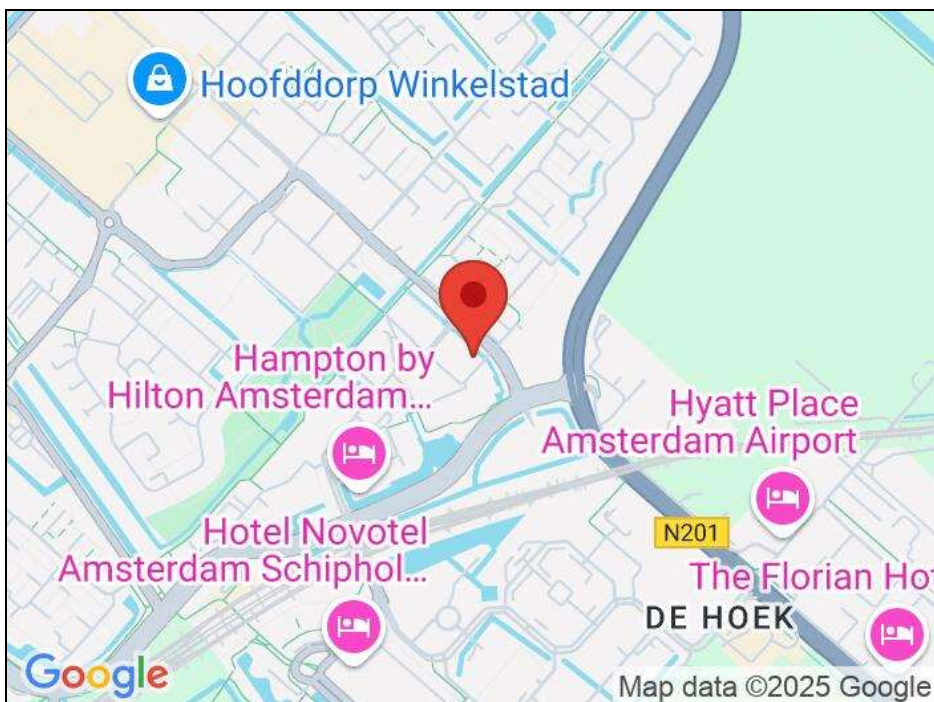
Curious? Please call me to arrange a viewing of the apartment.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 575.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 297 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 88 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 2024
Ligging	: In centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Garage	: Parkeerplaats
Energielabel	: A+
Verwarming	: Warmtepomp
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift

Locatie

Dudokstraat 76
2132 HT HOOFDDORP



Foto's



Foto's



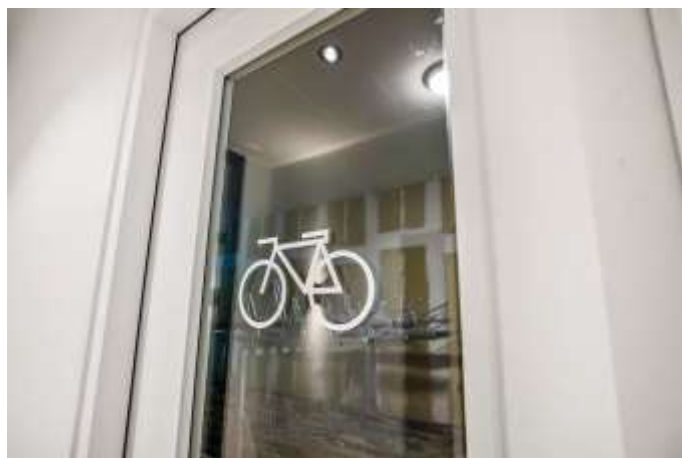
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



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:

Bodeminformatie: conform bodemrapportage

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 past 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.).

Aanvullende clausules op te nemen in de koopovereenkomst:

Milieuclausule (bodemgesteldheid)

De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwater- verontreiniging niets anders bekend is dan aangegeven in de bodemrapportage, welke onverbrekkelijk 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.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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 waardebeoordeling
- 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: hypotheek, verzekeringen en pensioen
- Doorlopend advies

De Hypotheekshop: DUIDELIJK VERHAAL

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