

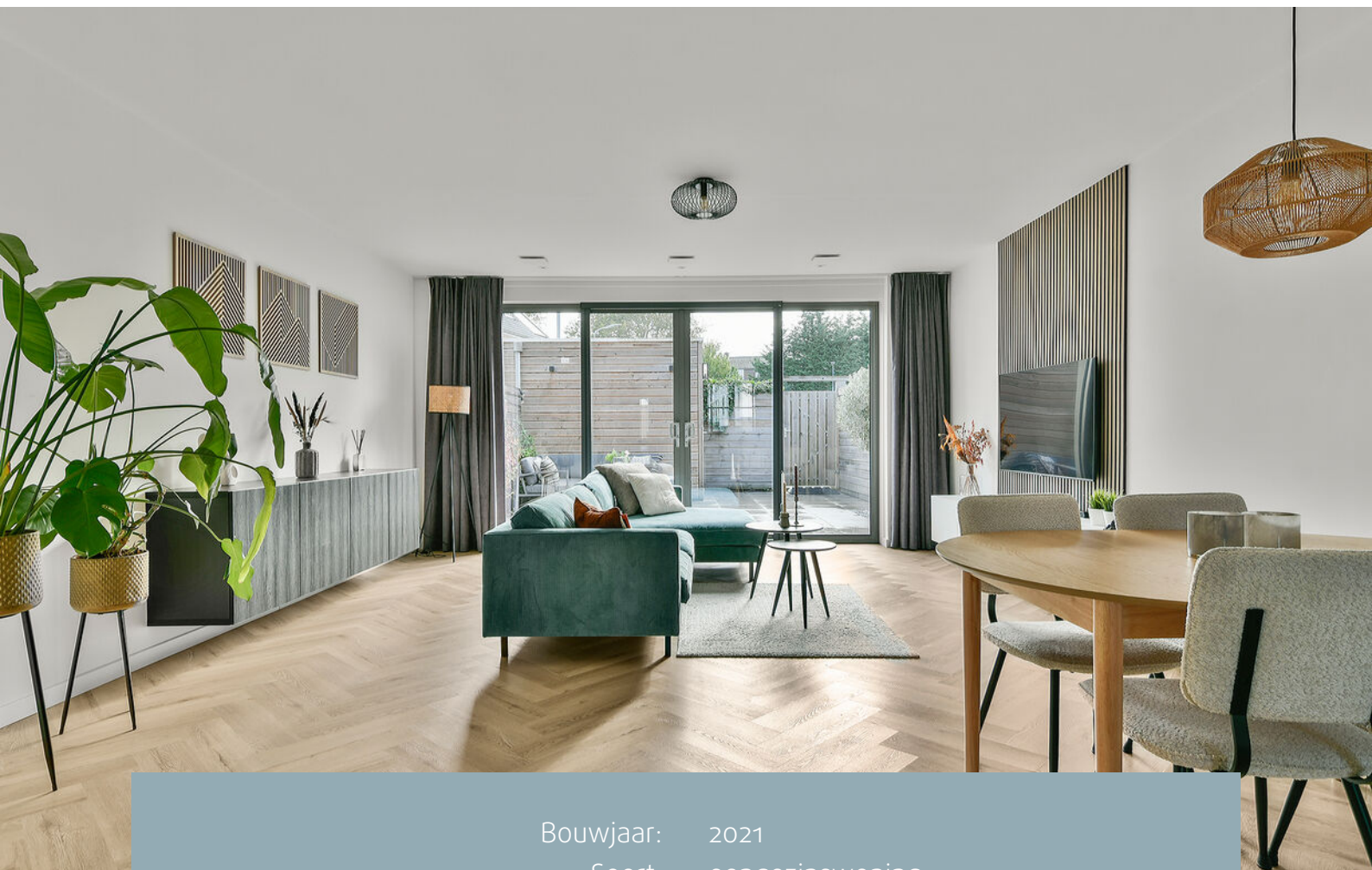
VERONIQUE
HERMANS

MAKELAARDIJ



RIJSENHOUT
Grundel 16

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2021
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	435 m ³
Woonoppervlakte:	124 m ²
Perceeloppervlakte:	104 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	vloerverwarming geheel, warmtepomp, warmte terugwininstallatie
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Omschrijving

Strak afgewerkt, energiezuinig en instapklaar! Deze uitgebouwde eengezinswoning (2021) in jaren 30 stijl met vier slaapkamers, zonnige tuin en energielabel A is de perfecte plek voor wie duurzaam en stijlvol wil wonen in een kindvriendelijke en centrale omgeving.

Rijsenhout heeft een centrale ligging in de Randstad, tussen de snelweg A4 (Amsterdam-Den Haag) en de Westeinderplassen. Voor natuurliefhebbers en watersporters is dit een droomplek om te wonen, met de dynamiek van de stad binnen handbereik. Voorzieningen als kinderopvang, scholen, winkels, sportfaciliteiten en Schiphol zijn in de nabijheid. Via de pont ben je zo op de Uiterweg in Aalsmeer met zijn jachthavens en restaurants. Om de hoek, bij de basisschool en het dorps huis, stopt de bus die je richting Hoofddorp Station en Schiphol brengt. Met de auto ben je binnen 20 minuten op de Zuidas en binnen 10 minuten in Hoofddorp centrum.

Indeling

Begane grond:

Via de entree van deze fantastische woning kom je in de hal met aan de linkerzijde de meterkast, de toiletruimte met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping. Niet alleen op de hele begane grond, maar door de gehele woning ligt een fraaie PVC-visgraatvloer met vloerverwarming. In de 2,4 meter uitgebouwde, goed in te delen woonkamer, zorgt de extra vergrote schuifpui, voorzien van horren, voor veel lichtinval en een fraaie verbinding met de onderhoudsvriendelijke achtertuin. Deze is voorzien van keramische tegels, een strak zonnescherm en ligt op het zuidoosten. Achter in de tuin staat de berging, waar ruimte is voor de fietsen, en die bereikbaar is via een achterom.

De lichte woonkamer is voorzien van een mooie tv-kast met ingebouwde moderne elektrische haard. De parallelle keuken heeft ingebouwde spotjes en is voorzien van veel opbergruimte en diverse inbouwapparatuur zoals een Quooker, inductiekookplaat, recirculatieafzuigkap, vaatwasser, combimagnetron, heteluchtoven met stoomfunctie en een ruime koelkast met aparte vriezer. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning, waar je door het keukenraam heerlijk weg kijkt.

Eerste verdieping:

De trap naar de eerste verdieping is fraai afgewerkt in een betonlook. Vanaf de overloop zijn drie lichte en ruime slaapkamers en de badkamer te bereiken. Ook op deze verdieping ligt de PVC-visgraatvloer met vloerverwarming. Er zijn twee slaapkamers aan de achterzijde; de slaapkamer aan de voorzijde is momenteel in gebruik als study. In de strakke, geheel betegelde, uitgebouwde badkamer vind je een bad, een separate douche, een toilet en een designradiator. Het grote raam zorgt voor een natuurlijke lichtinval en ventilatie.

Tweede verdieping:

Via de trap naar de tweede verdieping kom je op de overloop, waar zich aan de linkerkant de wasruimte bevindt. Hier staan ook de duurzame binnenunit van de warmtepomp en de omvormer van de 8 zonnepanelen. Op deze verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer met hoge nok, die zich over de gehele lengte van de woning uitstrekt. De zolder heeft 2 grote dakramen die zorgen voor extra veel lichtinval. Ook deze verdieping is voorzien van de PVC-visgraatvloer en vloerverwarming. Tot slot is hier de warmte terugwin installatie (WTW) geplaatst die zorgt voor de ventilatie in de gehele woning.

Grundel 16 is gelegen in het gezellige centrum van Rijsenhout met de supermarkt voor de deur, ideaal voor je dagelijks boodschappen. Uitvalswegen richting Hoofddorp, Schiphol, Amsterdam, Haarlem en Leiden (A4) zijn binnen een paar minuten bereikbaar. Parkeren kan er gratis voor de deur. Plan nu je bezichtiging in voor deze prachtige woning!

Bijzonderheden:

- Energiezuinige woning met energielabel A;
- Bouwjaar 2021;
- Volledig geïsoleerd (dak-, spouwmuur- en vloerisolatie);
- 2,4 Meter uitgebouwde woonkamer met extra grote schuifpui en veel lichtinval;
- Moderne afwerking met PVC-visgraatvloer en vloerverwarming op alle verdiepingen;
- 8 Zonnepanelen – lage energiekosten;
- Vier ruime slaapkamers;
- Zonnige, onderhoudsvriendelijke tuin op het zuidoosten met achterom en berging;
- Kindvriendelijke omgeving;
- Speeltuin en basisschool om de hoek;
- Oplevering in overleg.

















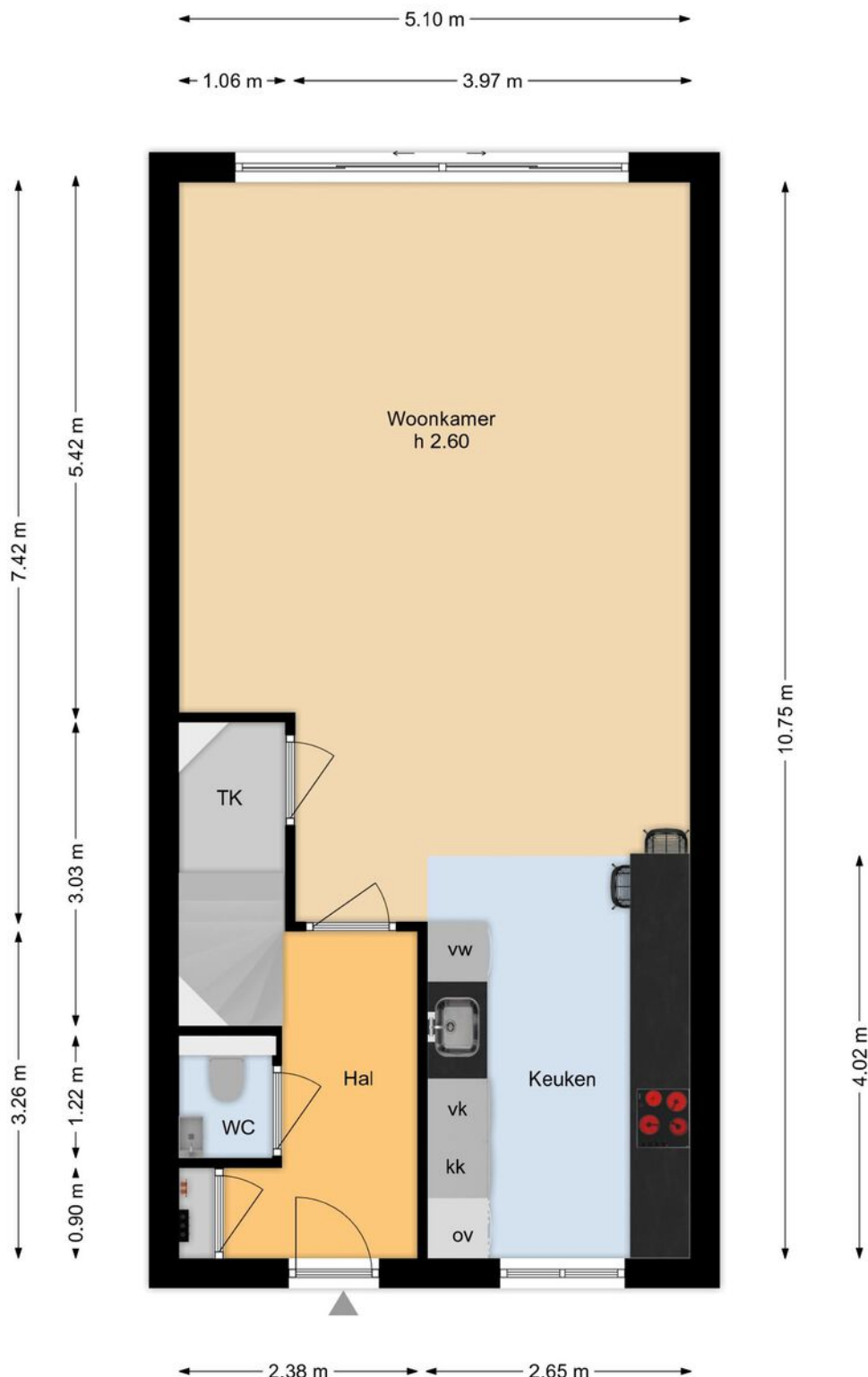






Plattegronden

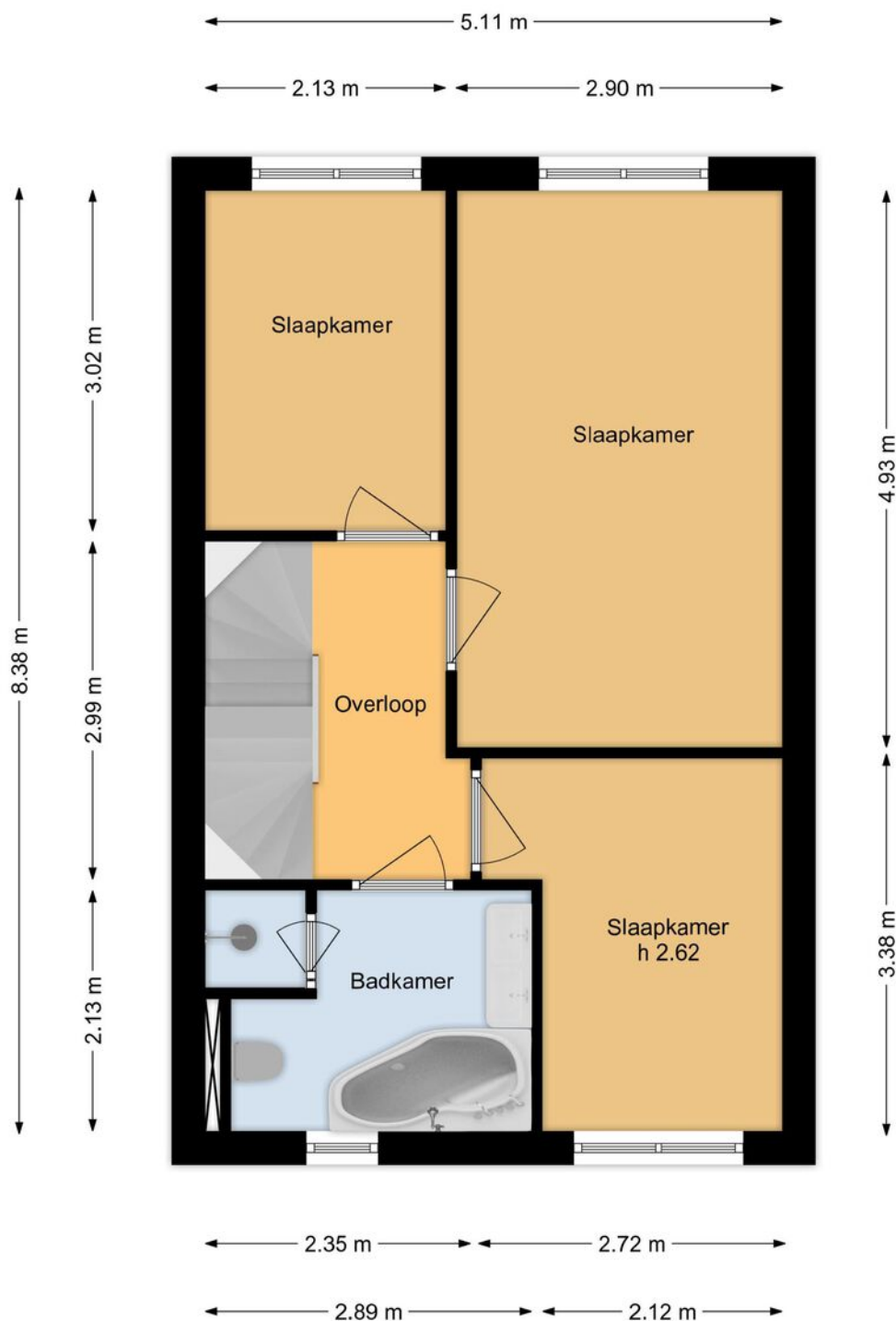
Grundel 16 Rijsenhout Begane Grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

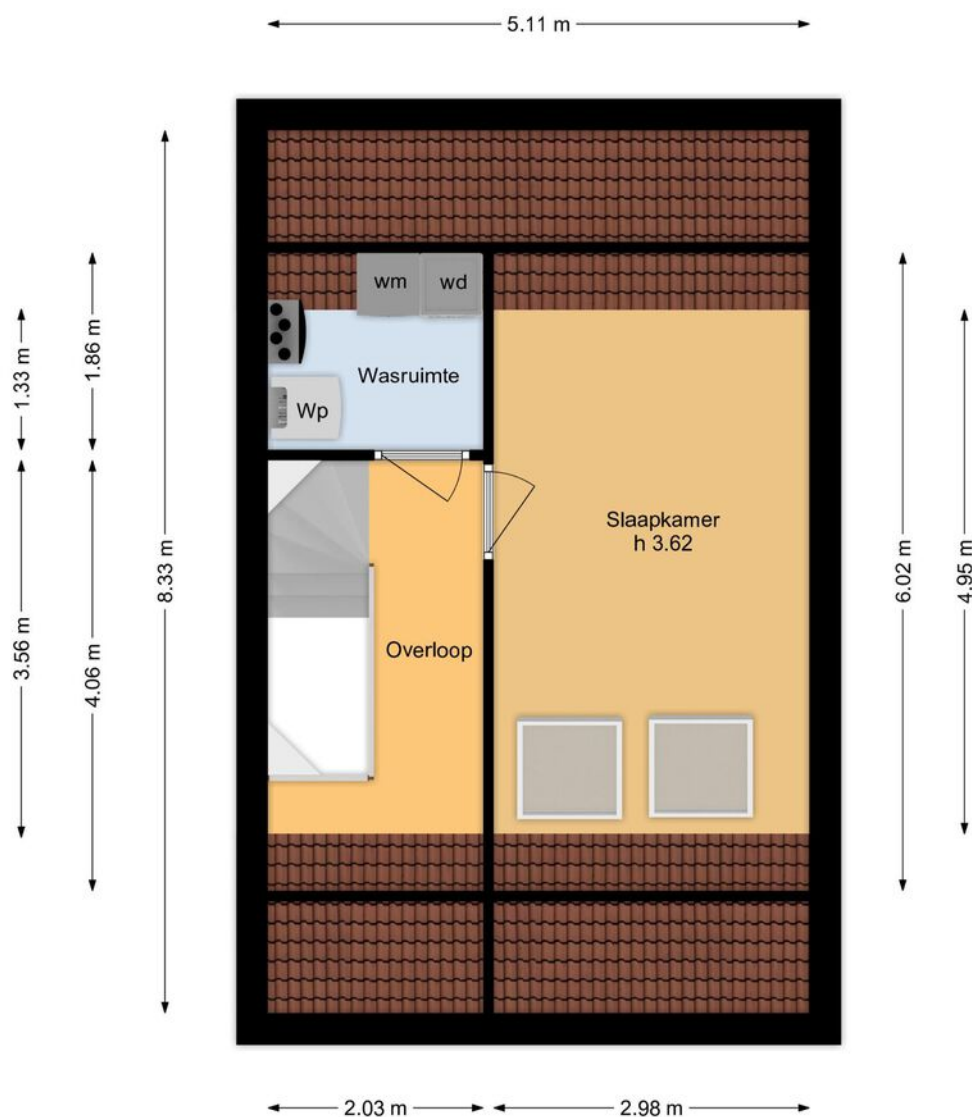
Grundel 16 Rijsenhout 1e Verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

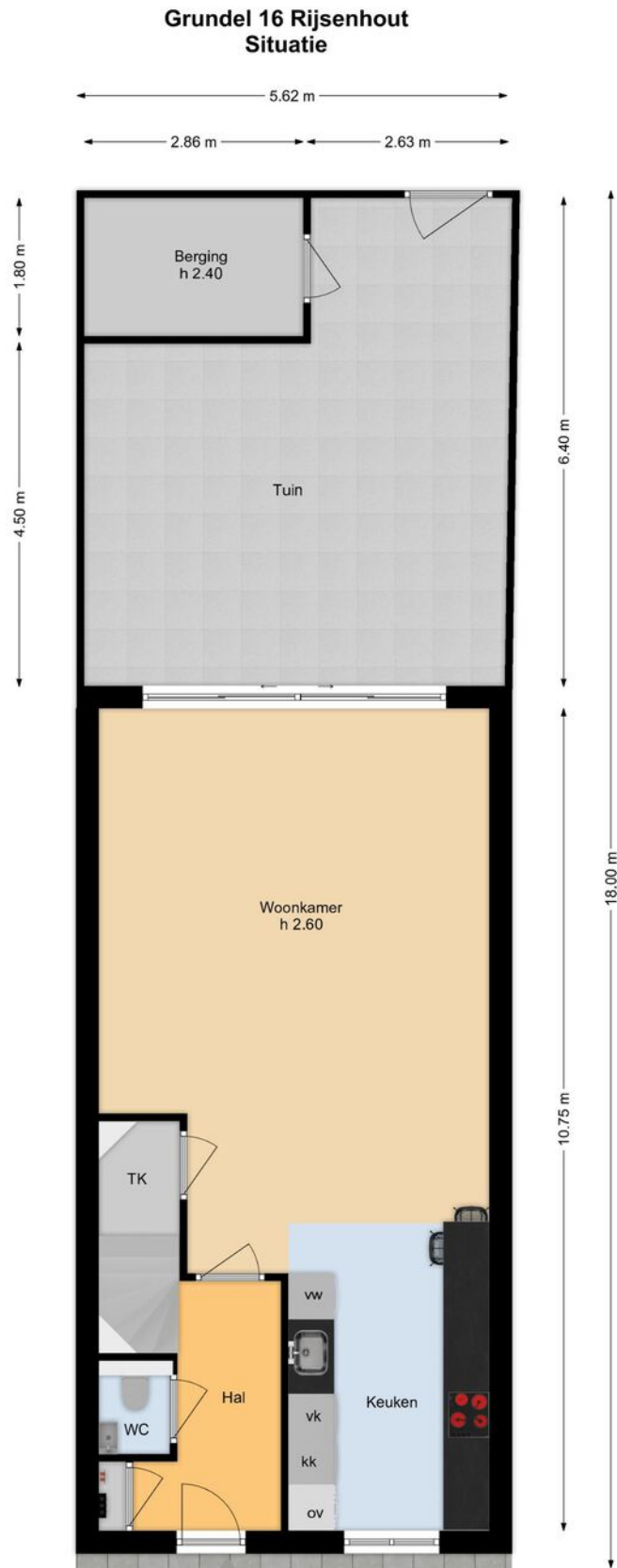
Plattegronden

Grundel 16 Rijsenhout 2e Verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Tv meubel kast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC click vloer	X		
Overig, te weten			
- Lattenwand in de woonkamer achter de tv (akoestische panelen)	X		
- Dimplex sfeerhaard (elektrisch en waterdamp) incl. witte kast			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Quooker	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Hanglampen boven wasbak (op dit moment enkel decoratief)	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Anti-condens spiegel met verlichting	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Glasvezelaansluiting (KPN, ZIGGO en DELTA)	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Lucht-waterwarmtepomp	X		
- Warmteterugwininstallatie (WTW)	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Overige informatie:

Allereerst hartelijk dank voor de getoonde interesse in deze woning, ook namens de verkopers. Mochten er na het doornemen van deze brochure nog vragen zijn over de woning, stel ze gerust!



Algemene voorwaarden

De algemene consumentenvoorwaarden VBO makelaar zijn van toepassing op. Deze voorwaarden kunnen op aanvraag per e-mail worden toegestuurd.



Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

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



Biedsysteem

Het door de verkoper gehanteerde biedsysteem zal afhangen van het aantal gegadigden. De makelaar kan informatie verstrekken over welk systeem van toepassing is.



Koopovereenkomst

Mondelinge overeenstemming tussen de verkoper en de koper is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als zowel de verkoper als de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens de model koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning, welke in overleg is vastgesteld door Vereniging Eigen Huis, Vastgoedpro, VBO Vereniging van makelaars en taxateurs en de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Verkoper behoudt zich het recht voor om een ouderdomsclausule en/of asbestclausule op te nemen in de koopovereenkomst. De waarborgsom of bankgarantie is 10 procent van de koopsom. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of Nationale hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopovereenkomst.



Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Het feit dat iemand het "hoogste bod" heeft uitgebracht wil ook niet zeggen dat deze de koop gegund krijgt, afwijkende voorwaarden en gunning kunnen bepalend zijn voor een verkoper.



Voorbehouden

Alhoewel getracht is een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens uit te voeren, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen, plattegronden enz.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of kenbaar waren uit openbare registers.



Notariskeuze

Koper heeft in principe het recht een notaris van zijn/haar keuze te bepalen voor het passeren van de akte van levering. Indien de gekozen notaris buiten de gemeente Haarlemmermeer valt, dan zullen alle door verkoper extra te maken kosten (bijvoorbeeld voor het opstellen van een volmacht) voor rekening van koper zijn. Koper dient binnen twee werkdagen na het ondertekenen van de koopovereenkomst zijn/haar notariskeuze bekend maken. Indien de keuze niet binnen deze termijn kenbaar is gemaakt, is de verkoper vrij de notaris aan te wijzen van zijn/haar keuze.



Disclaimer

De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Interesse?



Opaallaan 1180
2132 LN Hoofddorp

06-16503959
info@veroniquehermans.nl
www.veroniquehermans.nl