



Carolineburg 35, 2135 CT Hoofddorp

Vraagprijs € 595.000,00 kosten koper



Wietse makelaardij
Burgemeester Pabstlaan 10 A6
2131 XE, HOOFFDORP
Tel: 0232302191
E-mail: info@wietsemakelaardij.nl
<https://www.wietsemakelaardij.nl/>

Omschrijving

Carolineburg 35, 2135 CT Hoofddorp

Nu te koop! Een ruime KNIKWONING gelegen aan een beschut en autoluw plein, dat is omsloten door woningen met een gezellige en veilige sfeer voor kinderen. Voor de deur realiseer je je niet hoeveel ruimte deze woning biedt en hoe enorm groot de achtertuin is. De woning is in 1988 gebouwd, is volledig geïsoleerd en heeft een energielabel A. Het woonoppervlak bedraagt circa 126m² en het perceel is circa 223m² groot.

De woonwijk:

De woning staat op een zeer centrale locatie in de wijk Toolenburg met het winkelcentrum "Toolenburg" op loopafstand. Er zijn verschillende basis- en middelbare scholen in de directe omgeving. Bij de Toolenburger plas kun je terecht om een heerlijke wandeling te maken of een hapje te eten bij Long Island of Restaurant Lieweling. De bushalte is om de hoek, hierdoor ben je 24x7 snel in Haarlem, Hoofddorp NS Station of op Schiphol. De uitvalswegen naar onder andere Drie Merenweg (N205), A4, A5 en A9 naar Amsterdam, Haarlem en Schiphol rijden eenvoudig aan.

Indeling:

Begane grond: entree, hal, meterkast (automaten, aardlek en glasvezel), toiletruimte (wandcloset en fonteintje), ruime woonkamer met een open keuken. De brede woonkamer heeft een speelse indeling en een deur naar de tuin. De keuken heeft een schiereiland en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur (koelkast, gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven/magnetron en een vaatwasser). Het werkblad is van composiet materiaal. Ook vanuit de keuken loop je zo de tuin in.

Eerste verdieping: overloop, moderne badkamer en drie goede slaapkamers (zowel de hoofdslaapkamer als de tweede slaapkamer, beide gelegen op het zuiden, zijn voorzien van rolluiken). De badkamer (uit 2023) heeft een inloopdouche, wandcloset, elektrische handdoek radiator en een wastafel met meubel.

Tweede verdieping: overloop met de cv installatie (Intergas HR combiketel 2014), de mechanische ventilatie unit, een wasmachine-/drogeraansluiting en een dakraam. Er zijn twee slaapkamers met een dakraam / dakkapel voorzien van rolluik. Ook is er een praktische vliering die middels een vlizotrap bereikbaar is.

Tuin: Brede achtertuin die zuidwest is georiënteerd en veel privacy biedt. Er is een ruime houten berging voorzien van elektriciteit met daaraan vast een sfeervolle overkapping. De tuin biedt de perfecte balans tussen groen en onderhoudsarm. Er is een achterom en op de achtergevel zijn een buitenkraan en een elektrisch bedienbaar zonnesherm gemonteerd.

Bijzonderheden:

- Verrassend ruime woning met grote achtertuin;
- Energielabel A;
- 5 zonnepanelen (2022);
- Badkamer in 2023 vernieuwd;
- Diverse netwerkbekabeling op de verdiepingen;
- Aanvaarding in overleg.

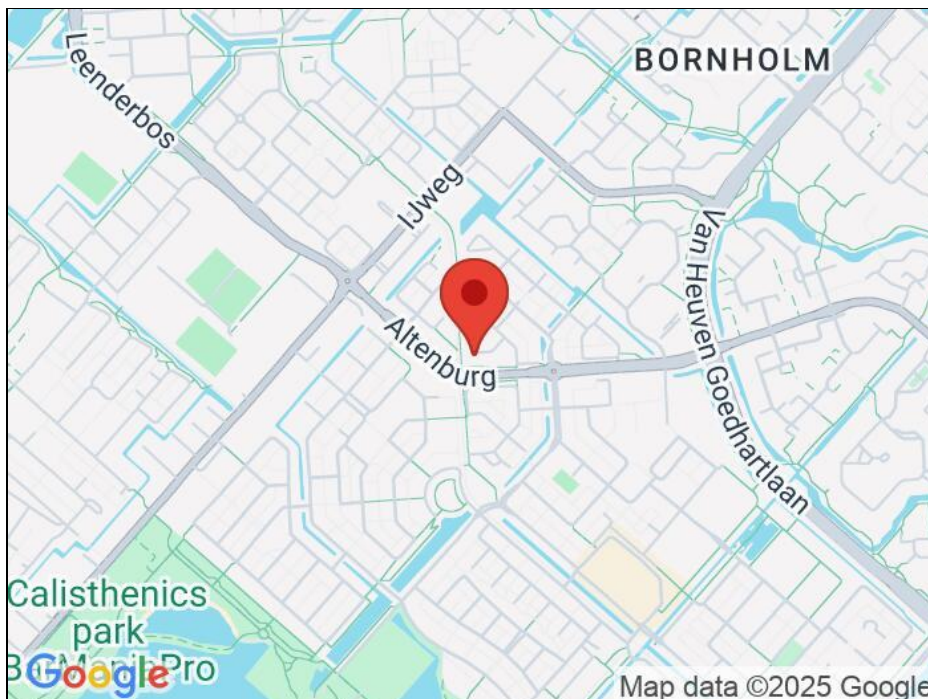
Interesse in deze top woning? Neem dan contact op met Wietse makelaardij voor het plannen van een bezichtiging (023-2302191 / info@wietsemakelaardij.nl).

Kenmerken

Vraagprijs	: € 595.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamers
Inhoud woning	: 440 m ³
Perceel oppervlakte	: 223 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 126 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1988
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 130 m ²
Hoofdtuin	: Achtertuin 130 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: HRE 28/24 Kombi Kompakt (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

Locatie

Carolineburg 35
2135 CT HOOFFDORP



Foto's



Foto's



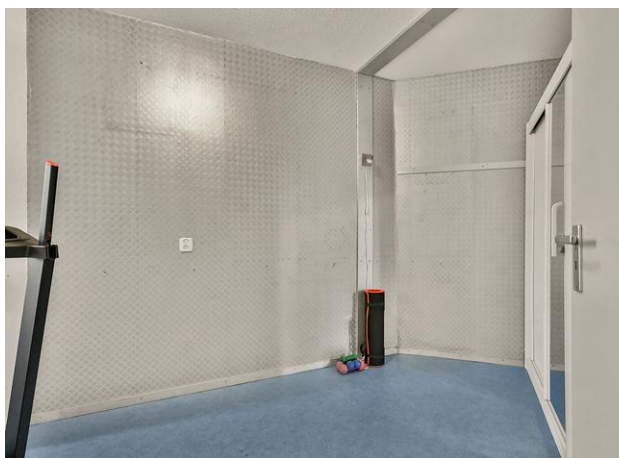
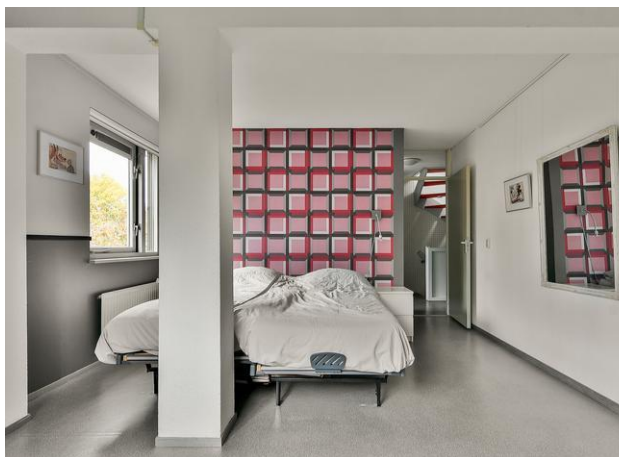
Foto's



Foto's



Foto's



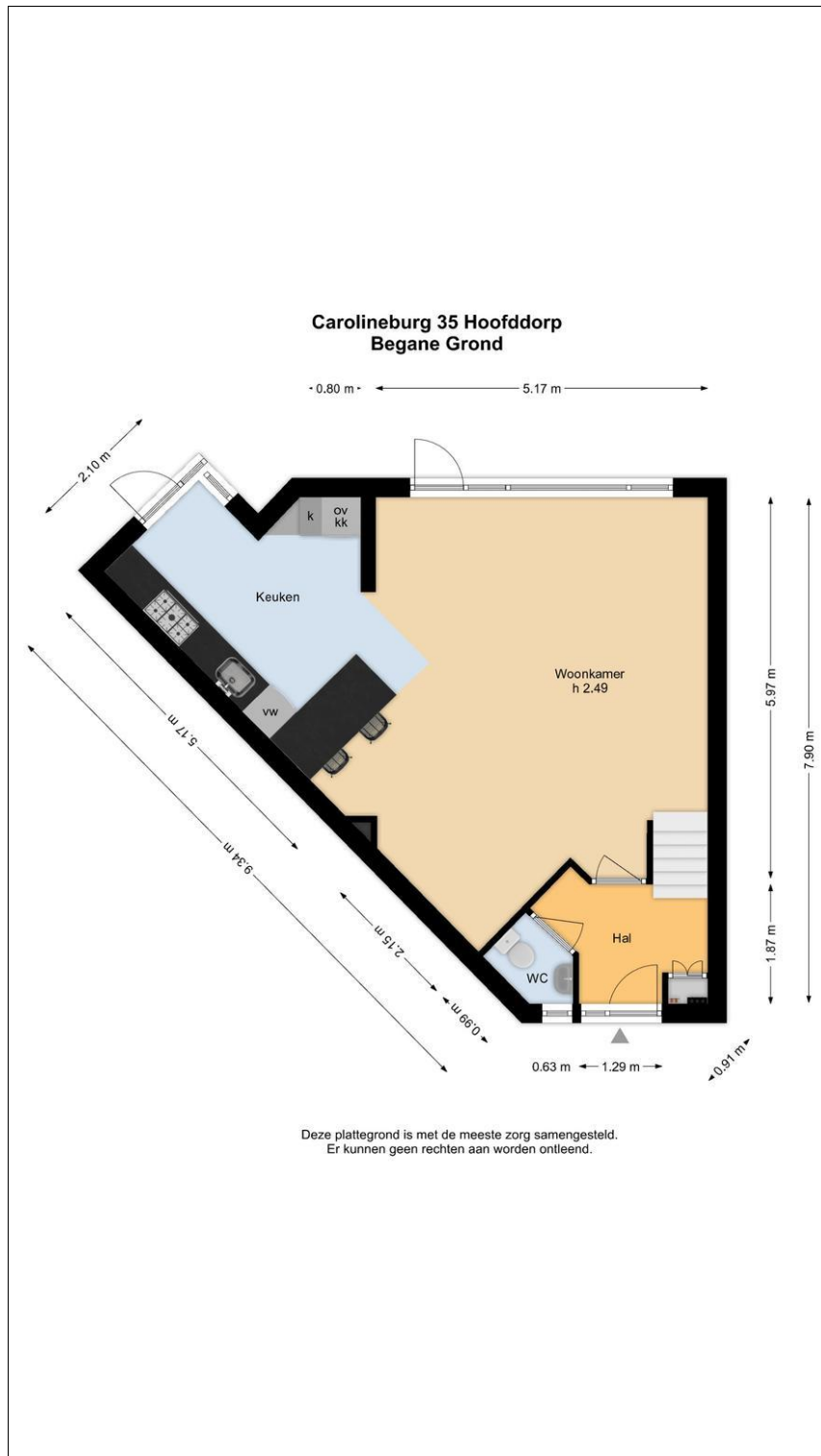
Foto's



Foto's



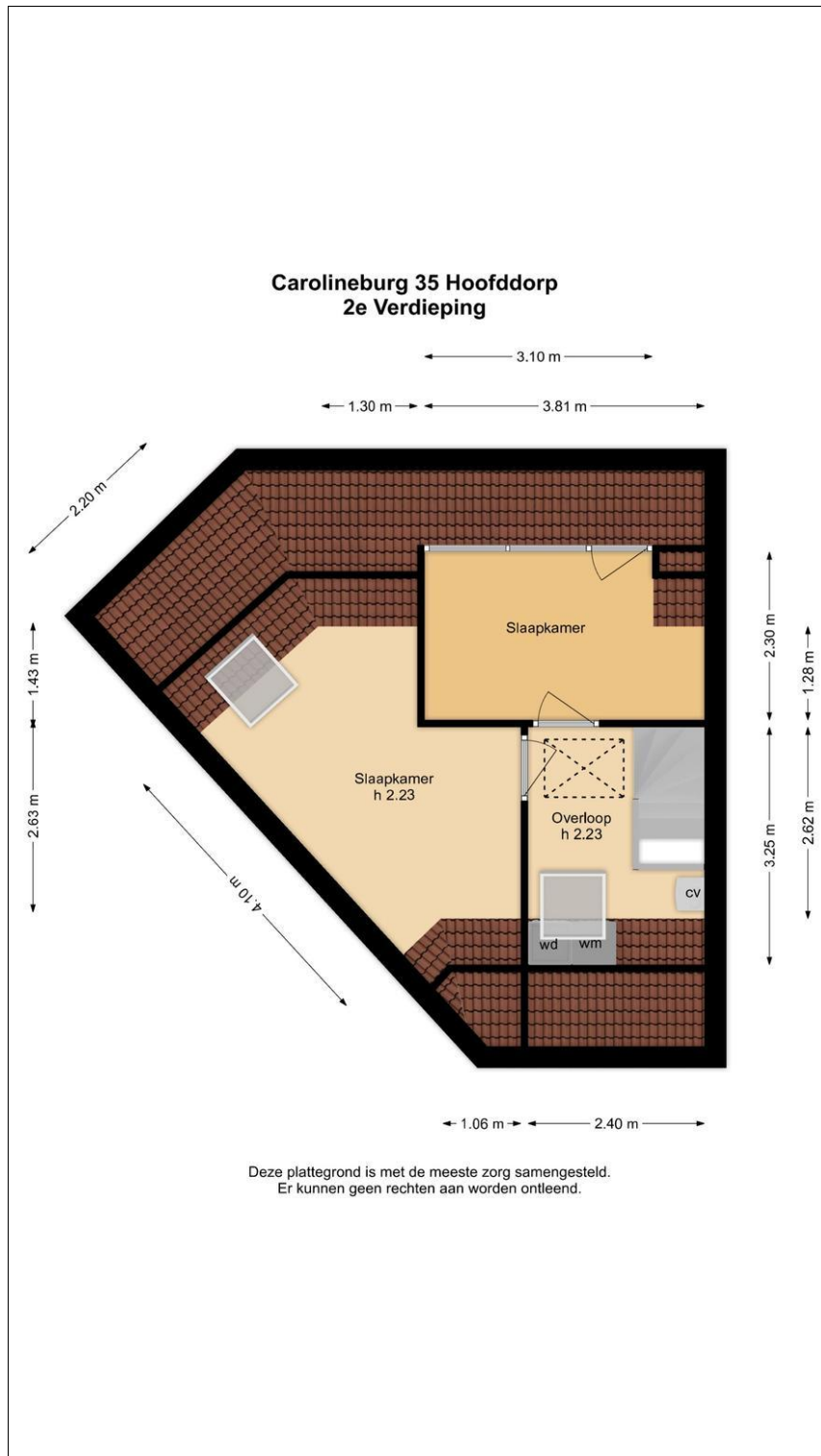
Plattegrond



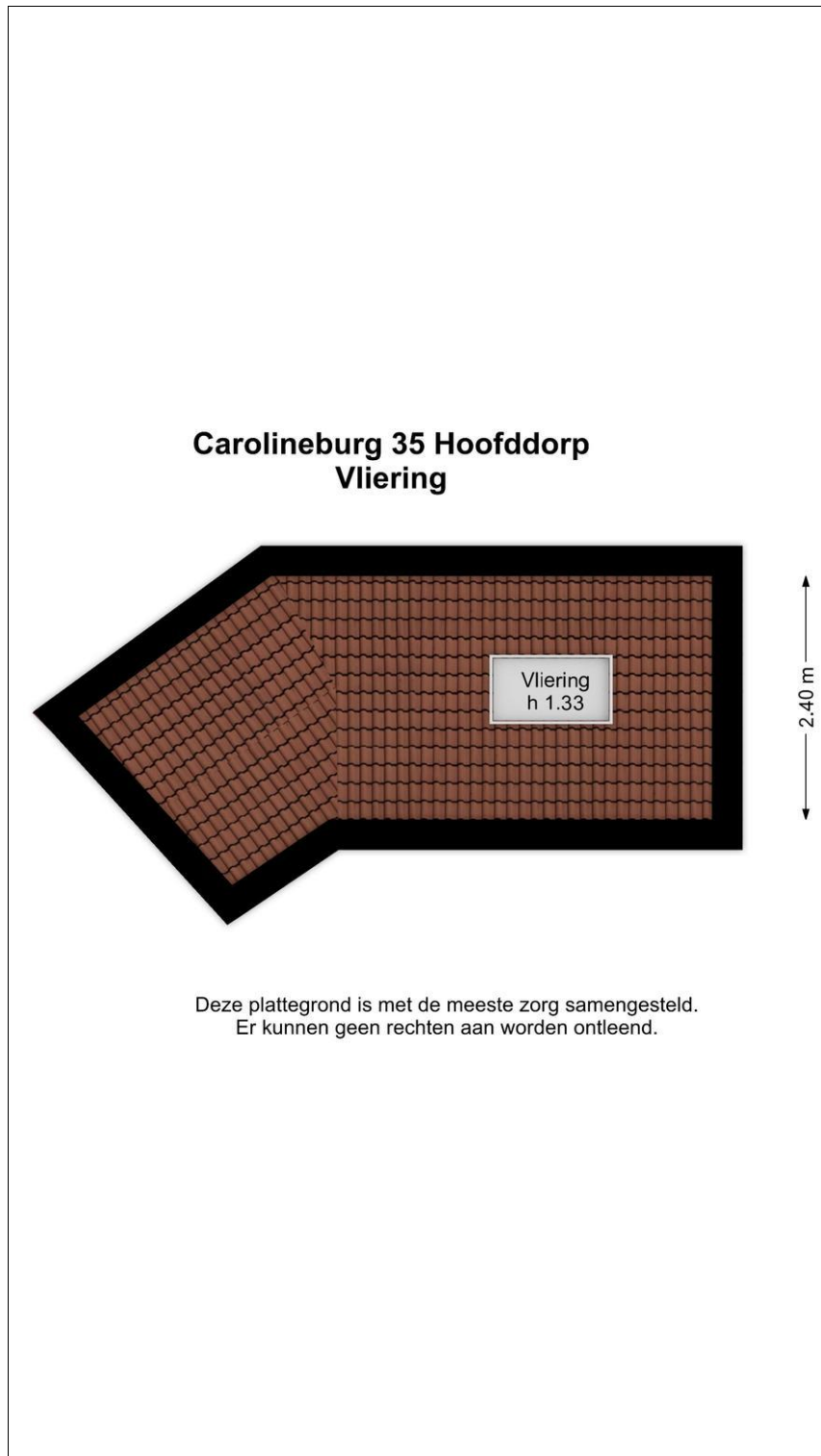
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- kasten kamertje voor	☒	☐	☐	☐
- kast in hoofdslaapkamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- rolgordijn velux dakraam	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- novilon	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- vrieskast op eerste etage kamer voor	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☒	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☒	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
ronde betonnen plantenbak	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Extra dakpannen in de schuur	☒	☐	☐	☒
Reserve tuintegels en sanitair tegels	☒	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- Granieten tuintafel 95/180	☐	☐	☒	☐
- plantenbak met druif	☒	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- nvt				
-				



Wietse makelaardij
Burgemeester Pabstlaan 10 A6
2131 XE, HOOFDORP
Tel: 0232302191
E-mail: info@wietsemakelaardij.nl
<https://www.wietsemakelaardij.nl/>

Overige informatie

Overige informatie: Aanvullende clausules:

- Ouderdomsclausule
- Asbestclausule

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.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelakte die is opgesteld door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Verkoper behoudt zich het recht voor om een ouderdomsclausule en/of een asbestclausule op te nemen in de koopakte. De waarborgsom of bankgarantie is tien procent van de koopsom. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, Nationale hypotheekgarantie, de uitkomst van een bouwtechnisch onderzoek, bodemonderzoek of asbest inventarisatie) 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 koopakte.

Gunning:

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Voorbehouden:

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de inhoud van alle door ons verstrekte gegevens slechts indicatief is. Deze gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen, plattegronden et cetera) 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 en andere openbare informatiebronnen. De makelaar kan desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. De bij de makelaar in het bezit zijnde aanvullende informatie is tijdens kantooruren ter inzage en kan in de meeste gevallen per email aan u verzonden. Deze informatie wordt aan meerdere 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.

Biedsysteem:

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

Notariskeuze:

De koper heeft in principe het recht een notaris uit te kiezen voor het passeren van de akte van levering. Indien de gekozen notaris buiten de gemeente valt zullen alle door verkoper extra te maken kosten (bijvoorbeeld voor het opstellen van een volmacht, reiskosten, et cetera) voor rekening van koper zijn. Koper dient voor ondertekening van de koopovereenkomst zijn/haar notariskeuze bekend maken.



Wietse makelaardij
Burgemeester Pabstlaan 10 A6
2131 XE, HOOFDORP
Tel: 0232302191
E-mail: info@wietsemakelaardij.nl
<https://www.wietsemakelaardij.nl/>

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.

**Wietse makelaardij
Burgemeester Pabstlaan 10 A6
2131 XE, HOOFDORP
Tel: 0232302191**

E-mail: info@wietsemakelaardij.nl