



Klaas Kompaanhof 6, 2132 TJ Hoofddorp

Vraagprijs € 1.195.000,00 kosten koper



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

Omschrijving

Klaas Kompaanhof 6, 2132 TJ Hoofddorp

In de groene en ruim opgezette Piratenwijk staat Klaas Kompaanhof 6 te koop, een ware parel in de polder.

Deze halfvrijstaande semi-bungalow combineert het comfort van gelijkvloers wonen met een centrale, rustige ligging en alle voorzieningen binnen handbereik. In dit sfeervolle hofje woon je op loopafstand van treinstation Hoofddorp en het moderne winkelcentrum Vier Meren, met een ruim aanbod aan winkels, restaurants en supermarkten. Ook scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer bevinden zich om de hoek, terwijl de autoluwe straat zorgt voor een veilige en groene woonomgeving.

De zuidwestgerichte achtertuin vormt letterlijk de kers op de taart: het hele jaar door geniet je hier van een prachtig uitzicht op het UNESCO-monument De Geniedijk, onderdeel van de Stelling van Amsterdam. Met regelmatig grazende schapen en koeien op de dijk ervaar je een uniek gevoel van landelijk wonen midden in de Randstad.

De tuin

Via het hofje met openbare parkeerplaatsen bereik je de royale voortuin van circa 330 m². Deze is fraai omzoomd met groen en biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. Aan de achterzijde ligt de zuidwestgerichte tuin van maar liefst circa 18 meter diep, een waar buitenparadijs met een sfeervol prieel en vlonder aan het water. Daarnaast vind je hier een praktische houten berging, een ruim terras met serre en natuurlijk het fantastische uitzicht op de Geniedijk. De serre is voorzien van elektra, heater en zonwering, waardoor je er het hele jaar door comfortabel kunt zitten. Alles is stijlvol en met oog voor detail aangelegd, een plek waar het op elke mooie dag een genot is om te vertoeven.

Indeling

Begane grond

De woning wordt betreden via een entree met veilig hekwerk en biedt toegang tot een ruime hal met vide, de meterkast, garderobekast, toiletruimte, en deuren naar de badkamer, slaapkamer, woonkamer en gang.

De badkamer is compleet uitgerust met een whirlpool, douchecabine, dubbele wastafel met meubel, toilet met Izen spa-functie, handdoekradiator en elektrische vloerverwarming. Aangrenzend bevindt zich een ruime kamer met elektrisch rolluik, momenteel in gebruik als kantoor, maar ook uitstekend geschikt als extra slaapkamer.

De master bedroom aan de achterzijde van de woning biedt volop ruimte voor garderobekasten, is voorzien van airconditioning, een screen en een loopdeur naar de tuin.

Via de gang, met een loopdeur naar de voortuin, bereik je een grote inpandige berging voorzien van verwarming, wasmachineaansluiting, gootsteen en een deur naar de tuin. Daarnaast bevindt zich hier een ruim gastenverblijf met airconditioning, screen, vaste kasten en een eigen badkamer met douche en wastafel.

De ruime, lichte woonkamer valt direct op door het hoge plafond en het prachtige uitzicht op de tuin. Hier vind je een sierhaard, schuifpui, en een plavuizen vloer met vloerverwarming en convectorput. De open keuken is luxe uitgevoerd en voorzien van een Quooker, vaatwasser, combioven, hete-luchtoven, inductiekookplaat, afzuigkap en koelkast. De aangrenzende bijkeuken biedt extra bergruimte en eveneens toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een overloop, een ruime slaapkamer met wastafel, een praktische bergruimte, en een technische ruimte met de warmtepomp, elektrische boiler (200 liter) en mechanische ventilatie-unit. Daarnaast hangt er nog een Remeha cv-ketel, die echter niet meer in gebruik is.



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

Goed om te weten:

- energielabel A+ / gasloze woning
- 913 m² perceeloppervlak (eigen grond)
- 212 m² woonoppervlak
- Grotendeels kunststof kozijnen met HR++ glas
- 24 zonnepanelen
- warmtepomp
- 200 liter boiler
- airconditioning
- Zaptec autolader
- Ontkalker voor zacht water
- alarminstallatie
- aanvaarding in overleg

Heb je interesse in deze poldertopper? Neem dan contact op met Wietse makelaardij voor een bezichtigingsafspraak (023-2302191 / info@wietsemakelaardij.nl)

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.195.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: 715 m ³
Perceel oppervlakte	: 913 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 212 m ²
Soort woning	: Bungalow
Bouwjaar	: 1976
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin 333 m ²
Hoofdtuin	: Achtertuin 333 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: A+
Verwarming	: Warmtepomp
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR++ glas

Locatie

Klaas Kompaanhof 6
2132 TJ HOOFFDORP



Foto's



Foto's



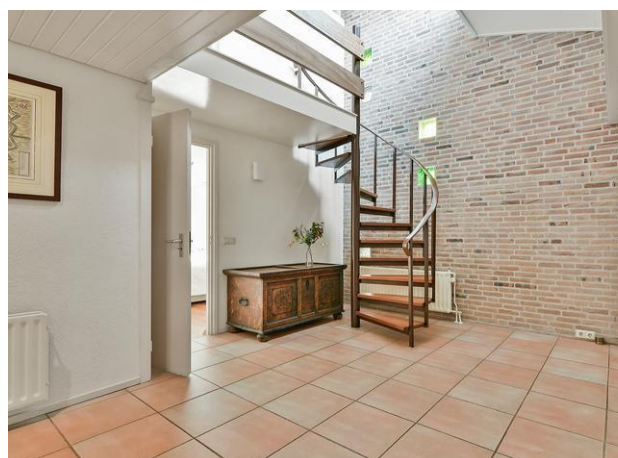
Foto's



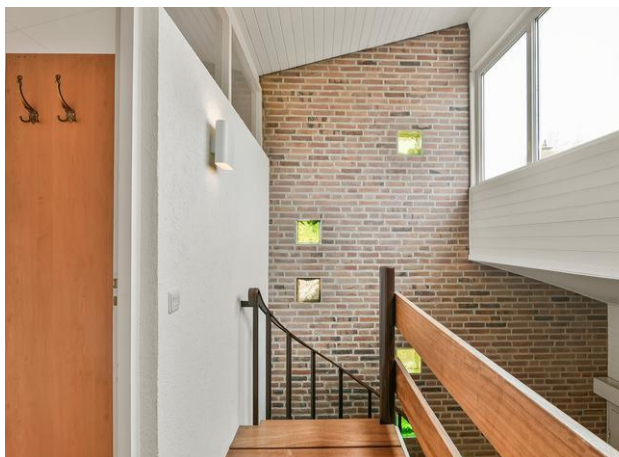
Foto's



Foto's



Foto's



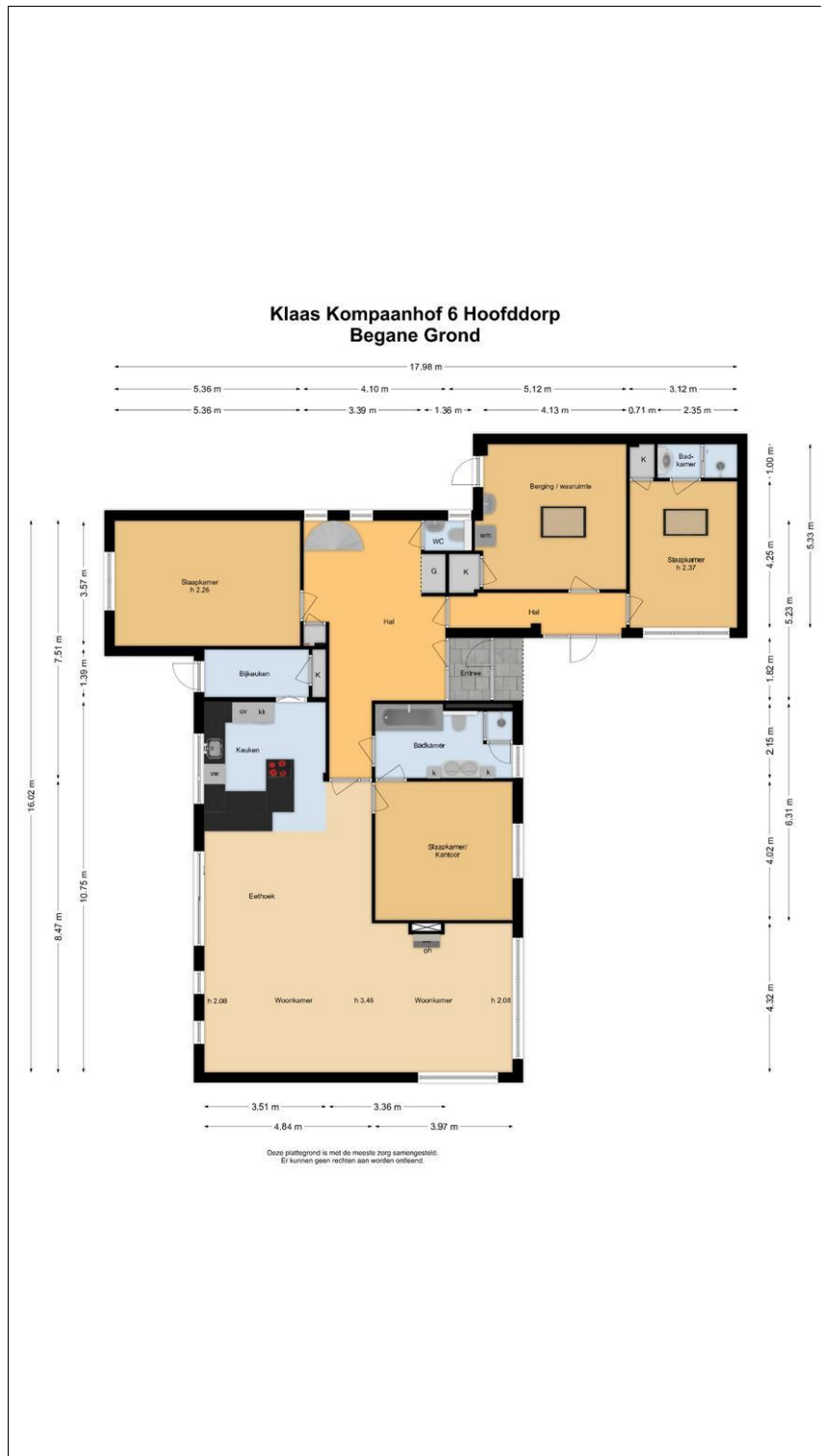
Foto's



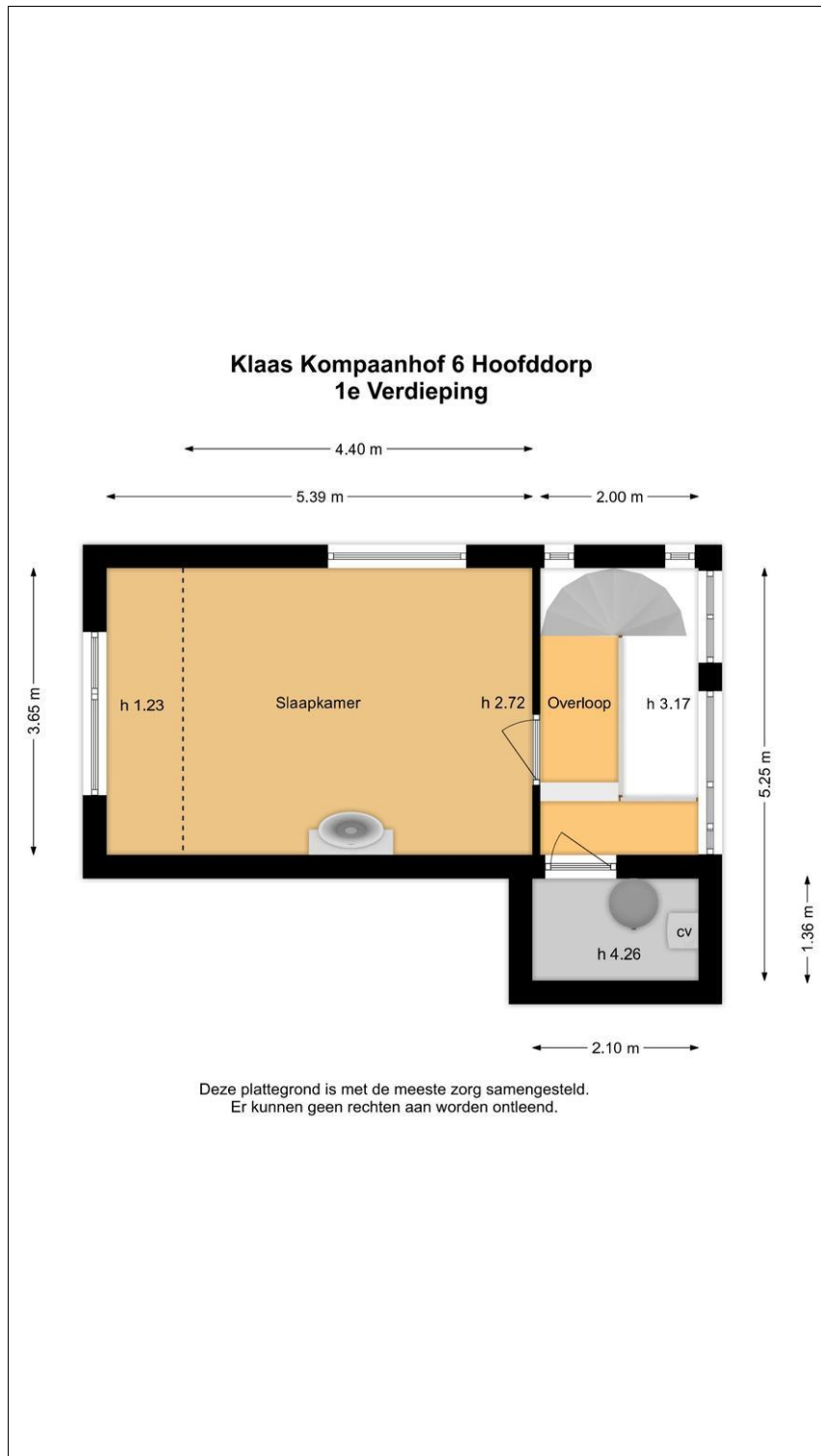
Foto's



Plattegrond



Plattegrond



The floor plan shows a residential building with a swimming pool and garden. The building has a total area of 17.98 m². The garden area is 15.50 m². The swimming pool is 19.00 m long and 6.45 m wide. The building has a total width of 18.00 m. The plan includes a kitchen, living room, dining room, bedrooms, bathrooms, and a garage. The garden is divided into a lawn area and a paved area. The swimming pool is located at the top of the plan. The building is located in the middle of the plan. The garden is located at the bottom of the plan. The plan is oriented with North at the top.

Dimensions:

- Swimming pool: 19.00 m (length) x 6.45 m (width)
- Garden: 15.50 m (width)
- Building: 17.98 m (width)
- Total width: 18.00 m
- Total length: 19.00 m

Rooms and Areas:

- Swimming pool: 19.00 m x 6.45 m
- Garden: 15.50 m x 18.00 m
- Building: 17.98 m x 18.00 m
- Kitchen: 1.20 m x 1.20 m
- Living room: 1.20 m x 1.20 m
- Dining room: 1.20 m x 1.20 m
- Bedroom: 1.20 m x 1.20 m
- Bedroom: 1.20 m x 1.20 m
- Bedroom: 1.20 m x 1.20 m
- Bathroom: 1.20 m x 1.20 m
- Bathroom: 1.20 m x 1.20 m
- Bathroom: 1.20 m x 1.20 m
- Garage: 1.20 m x 1.20 m

Other features:

- Swimming pool: 19.00 m x 6.45 m
- Garden: 15.50 m x 18.00 m
- Building: 17.98 m x 18.00 m
- Kitchen: 1.20 m x 1.20 m
- Living room: 1.20 m x 1.20 m
- Dining room: 1.20 m x 1.20 m
- Bedroom: 1.20 m x 1.20 m
- Bedroom: 1.20 m x 1.20 m
- Bedroom: 1.20 m x 1.20 m
- Bathroom: 1.20 m x 1.20 m
- Bathroom: 1.20 m x 1.20 m
- Bathroom: 1.20 m x 1.20 m
- Garage: 1.20 m x 1.20 m

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:				
- Master bedroom: alle witten wandkasten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(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:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Buiten: 1x plastic tuinmeubel opslag bak	☒	☐	☐	☐
Buiten: 2x plastic tuinkussen opslag bak	☒	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- Opslagruimte: 3x metalen- 1x houtenkasten	☒	☐	☐	☐
- Opslagruimte: 2x metalen stellages/kasten	☒	☐	☐	☐
<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:				
-				
-				



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
- Niet zelf-bewoningsclausule

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