

Alphons Diepenbrockhof 17 Hoofddorp

Informatiebrochure



Steijn & Steijn

MAKELAARS

Deze lichte en goed onderhouden twee-onder-één kapwoning met inpandige garage ligt in de geliefde en rustige woonwijk "Arnolduspark".

De woning bevindt zich aan een kleinschalig en doodlopend hofje. Eén van de kenmerken van deze woonwijk is de ruime opzet en riante tuinen. Zo beschikt ook deze woning over een brede grote achtertuin, welke te betreden is vanuit de lichte tuingerichte woon- en eetkamer. Het perceel is opvallend groot (324 m²). Evenals de woning met 154 m² woonoppervlakte en een inpandige bergruimte van 29 m² (garage en bijkeuken). Brede oprit voor het plaatsen van twee auto's op eigen terrein.



Vraagprijs € 765.000,00 k.k.

De woning is ingedeeld met een royale hal met toegang tot de brede en lichte woonkamer met gezellige zit- en eetkamer. De fraaie tuingerichte woon-/ eetkamer biedt fantastisch uitzicht op de brede, groene achtertuin door de grote raampartijen. Aan de voorzijde bevindt zich een nette L-vormige keuken met inbouwapparatuur. Vanuit de hal is het toilet bereikbaar, alsmede de inpandige garage en praktische bijkeuken. Op de eerste verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers. Deze verdieping is eenvoudig in te delen in drie ruime slaapkamers (oorspronkelijke indeling). Eén van de royale slaapkamers is uitgevoerd met een dakkapel (2006), de andere slaapkamer met een dakterras en wastafelmeubel. De aan de voorzijde gelegen badkamer is ingedeeld met een ligbad, douche, wastafel en toilet. Op de tweede verdieping bevindt zich een derde slaapkamer met dakraam en bergruimte. De fraai aangelegde zonnige achtertuin is op het zuidoosten gelegen. De tuin is aangelegd met diverse zonneterrassen, een vijver, bestrating en diverse borders met vaste beplating. De tuin is rustig gelegen en biedt veel privacy.

De woning is goed onderhouden, beschikt over 9 zonnepanelen, dubbele beglazing en gevel- en dakisolatie vanuit de bouw, Energielabel **A**.

De woning ligt in de rustige en groene wijk "Arnolduspark", aan een kleinschalig en kindvriendelijk hofje met uitsluitend bestemmingsverkeer. Hier woont u heerlijk rustig, maar toch met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. De woning is gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen en openbaar vervoer.

BEGANE GROND

Hal

Binnenkomst in de lichte hal met toegang tot de woonkamer, het toilet en de in pandige garage. Op de vloer ligt een plavuizenvloer met vloerverwarming. De wanden en het plafond zijn afgewerkt met spuitwerk en zijn gesausd. Op de trap naar de eerste verdieping ligt vloerbedekking.



Toilet

De toiletruimte beschikt over een toilet en fonteintje. De wanden zijn crème gemêleerd betegeld (tot aan het plafond). Op de vloer ligt dezelfde plavuizenvloer als in de hal (met vloerverwarming). Het sanitair is crèmekleurig uitgevoerd. De ruimte is voorzien van mechanische ventilatie.





Woonkamer

De fraaie tuingerichte woon- en eetkamer biedt fantastisch uitzicht op de brede, groene achtertuin door de grote raampartijen. De woon- en eetkamer zijn in elk jaargetijden licht mede dankzij deze grote raampartijen. Via een grote schuifpui en een loopdeur is de achtertuin te betreden.





De royale woonkamer is goed in te delen met een ruime zithoek nabij de schuifpui (met convectorput) en een ruim eetgedeelte nabij de toegangsdeur naar de tuin. De wanden en het plafond zijn afgewerkt met spuitwerk en gesausd en op de vloer ligt een plavuizenvloer met vloerverwarming. In de ruimte bevindt zich een trapkast.





Eetkamer

Ruime eetkamer met mooi zicht op en toegang tot de achtertuin. De woon- en eetkamer biedt volledige privacy door de vrije ligging van de woning aan de achterzijde.





Keuken

De aan de voorzijde gelegen L-vormige open keuken is uitgevoerd met crèmekleurige kastjes en lades, een granieten aanrechtblad en een rvs anderhalve spoelbak met mengkraan. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser (2014), een koelkast (2014), een oven/ grill (2014), een 4 pits gaskookplaat (2014) en een wasemkap. De wanden zijn deels crème gemêleerd betegeld en deels afgewerkt met een granieten achterwand. Op de vloer ligt dezelfde plavuizenvloer als in de woonkamer.



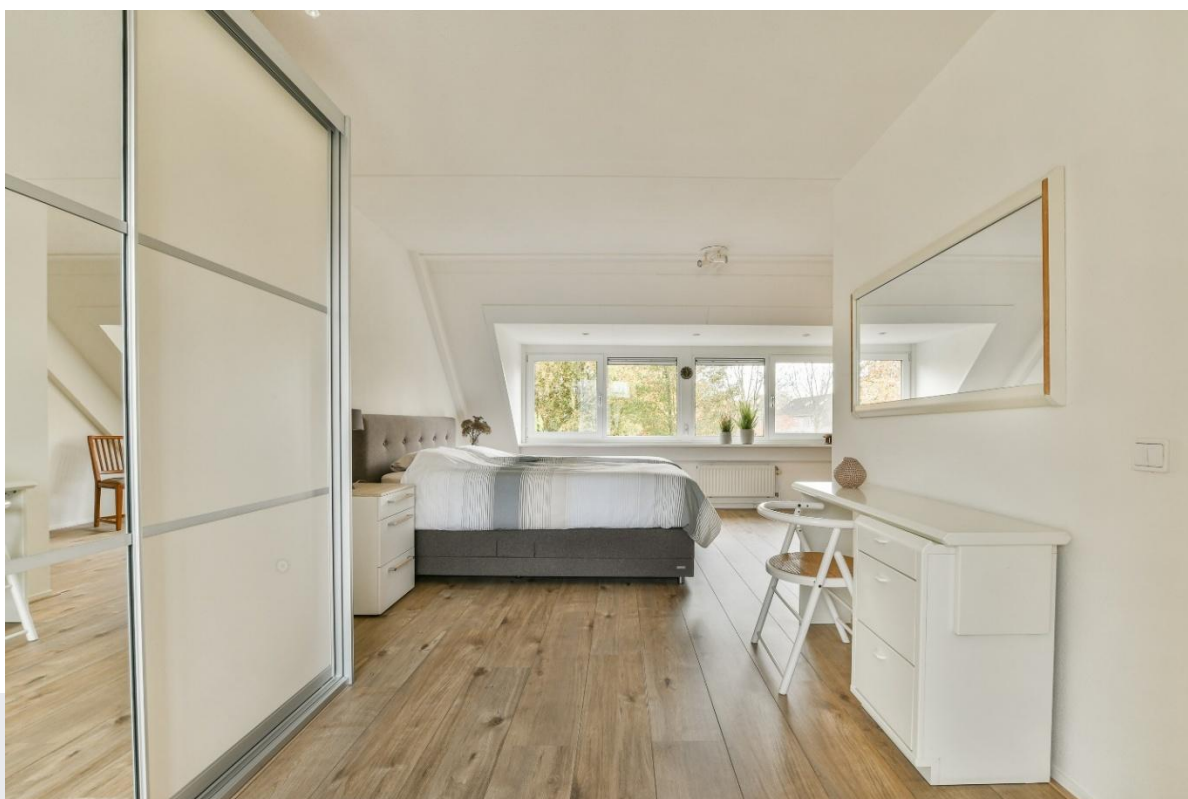
EERSTE VERDIEPING

De **overloop** van de eerste verdieping biedt toegang tot de slaap-/werkkamers en de badkamer. De wanden en het plafond zijn afgewerkt met spuitwerk en op de vloer ligt een laminaatvloer.



Slaapkamer 1

Deze royale slaapkamer is goed in te delen als ouderslaapkamer. De kamer kijkt uit op de achtertuin en op groen. Vanaf de bouw is deze slaapkamer direct ingedeeld als één slaapkamer, oorspronkelijk betreft dit echter twee goede slaapkamers. De ruimte is eenvoudig in twee slaapkamers in te delen.





In 2006 is de slaapkamer voorzien van een grote dakkapel aan de achterzijde, met draai/kiepramen, hor en een elektrisch rolluik. Op de vloer ligt een laminaatvloer en de wanden en het plafond zijn afgewerkt met spuitwerk. Aan de voorzijde bevindt zich een grote kastenwand met schuifdeuren (inclusief spiegeldeur).





Badkamer

De ruime badkamer is uitgevoerd met een douche, een ligbad, een toilet en een wastafel. De badkamer is voorzien van mechanische ventilatie, een handdoekradiator en een gevelraam. De wanden zijn wit/grijs gemêleerd betegeld (tot aan het plafond), de vloer lichtgrijs. Het sanitair is in het lichtgrijs uitgevoerd.



Slaap-/werkkamer 2

Deze eveneens grote slaap-/werkkamer heeft een fraaie nokhoogte. Indien gewenst is het mogelijk een bergverlating aan te brengen. De kamer biedt toegang tot het aangrenzende dakterras op het zuidoosten. De wanden zijn deels afgewerkt met spuitwerk en zijn gesausd. Op de vloer ligt een laminaatvloer. De kamer is voorzien van een wastafelmeubel en bergruimte.





Terras

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een terras van 13 m² op het zuidoosten. Het terras kijkt uit op de groene omgeving.



TWEEDE VERDIEPING



Slaapkamer 3

De zolderkamer is uitgevoerd met een dakraam en bergruimte. Indien gewenst is deze kamer te vergroten met een dakkapel. Op de vloer ligt vloerbedekking. In deze ruimte bevindt zich een kast met de Cv-ketel.





Tuin

De woning is gelegen op een totaal perceel van 324 m². De zonnige, fraai aangelegde achtertuin is op het zuidoosten gelegen en aangelegd met diverse terrassen, bestrating, een fraaie vijver, grind en borders met vaste beplanting.





De tuin is voorzien van een elektrisch zonnescherm (in twee delen), een buitenkraan, elektra en een achterom. In de tuin staat een houten schuurtje met elektra. De tuin biedt 's zomers de zon van zonsopgang tot circa 19.30 uur.





Door de vrije ligging van het perceel, met aan de achterzijde een groen- en waterstrook, biedt de tuin veel privacy.





Garage

De inpandige garage is bereikbaar vanuit de woning en is voorzien van een garagedeur met loopdeur. De garage is voorzien van een betonnen vloer, elektra en verwarming.



Bijkeuken

Deze praktische bijkeuken, bereikbaar vanuit de garage en met toegang tot de achtertuin biedt de mogelijkheid tot het plaatsen van o.a. de wasmachine en droger. De wanden zijn gesausd en op de vloer ligt een grijze vloertegel. De ruimte is voorzien van elektra, water, verwarming en daglicht.



Garagepad

Het perceel biedt de mogelijkheid tot het parkeren van twee auto's op eigen terrein.



Bijzonderheden

Inhoud/ Woonoppervlakte

De totale bruto inhoud bedraagt circa 713 m³, de woonoppervlakte bedraagt circa 154 m²; de overige inpandige ruimte bedraagt circa 29 m²; de gebouw gebonden buitenruimte circa 13 m². Er is een NEN2580 Meetrapport aanwezig door een extern bureau uitgevoerd, volgens de meetinstructies BBMI.

Bouwjaar

De woning is omstreeks 1991 gebouwd.

Eigen grond

De woning staat op eigen grond.

Kadastrale gegevens

Gemeente Haarlemmermeer, sectie AK, nummer 1263, grootte 3 are en 24 centiare.

Energielabel/ isolatie/ zonnepanelen

Voor de woning is een Energielabel **A** afgegeven, geldig tot 04-11-2035. De woning is voorzien van isolatie vanaf de bouw. In 2024 zijn 9 zonnepanelen geplaatst van 445 Wp.

Verwarming/ Warmwater/ MV

Verwarming en warmwater via een ATAG HR Cv-ketel (geplaatst 2007). De Cv-ketel heeft een onderhoudscontract. De begane grond is voorzien van vloerverwarming (met uitzondering van de overige inpandige bergruimte). De woning is voorzien van een MV-systeem (unit vanaf de bouw, niet in gebruik).

Elektra

De meterkast is uitgevoerd met 8 groepen, en aardlekschakelaar(s). De elektra is in 2024 aangepast met het plaatsen van de zonnepanelen. Er is een glasvezelaansluiting.

Onderhoud

De woning is aan de binnen- en buitenzijde goed onderhouden. De dakkapel is in 2006 geplaatst. In 2018 heeft het schilderwerk aan de buitenzijde plaats gevonden.

Recht van gunning

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

Roerende zaken

De lijst van zaken met welke roerende zaken wel/niet achterblijven of ter overname zijn, is opvraagbaar via ons kantoor.

Oplevering

In overleg.

Locatie

De woning ligt in de rustige en groene wijk "Arnolduspark", aan een kleinschalig en kindvriendelijk hofje met uitsluitend bestemmingsverkeer. Hier woont u heerlijk rustig, maar toch met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Het centrum van Hoofddorp, diverse scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en recreatiegebieden liggen op korte fiets- of loopafstand. De bereikbaarheid is uitstekend, met de auto bent u zo richting Amsterdam, Schiphol, Haarlem of Den Haag. Ook het NS-station Hoofddorp en meerdere bushaltes liggen in de buurt.



Algemene Voorwaarden

Op onze verkoopprocedure zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing, welke opvraagbaar zijn via ons kantoor. Verder willen wij u erop attenderen dat koper binnen 2 werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming over de koopsom en de voorwaarden, een notaris dient aan te wijzen in de omgeving van het verkochte opdat uiterlijk 1 week na deze mondelinge overeenstemming de koopakte ondertekend kan worden. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen, heeft verkoper het recht deze aan te wijzen. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. In de koopakte zal een **Ouderdomsclausule**, **Asbestclausule**, **Toelichting NEN-metingclausule** en een **Energie labelclausule** opgenomen worden. De formulering van deze clausules is opvraagbaar via ons kantoor.



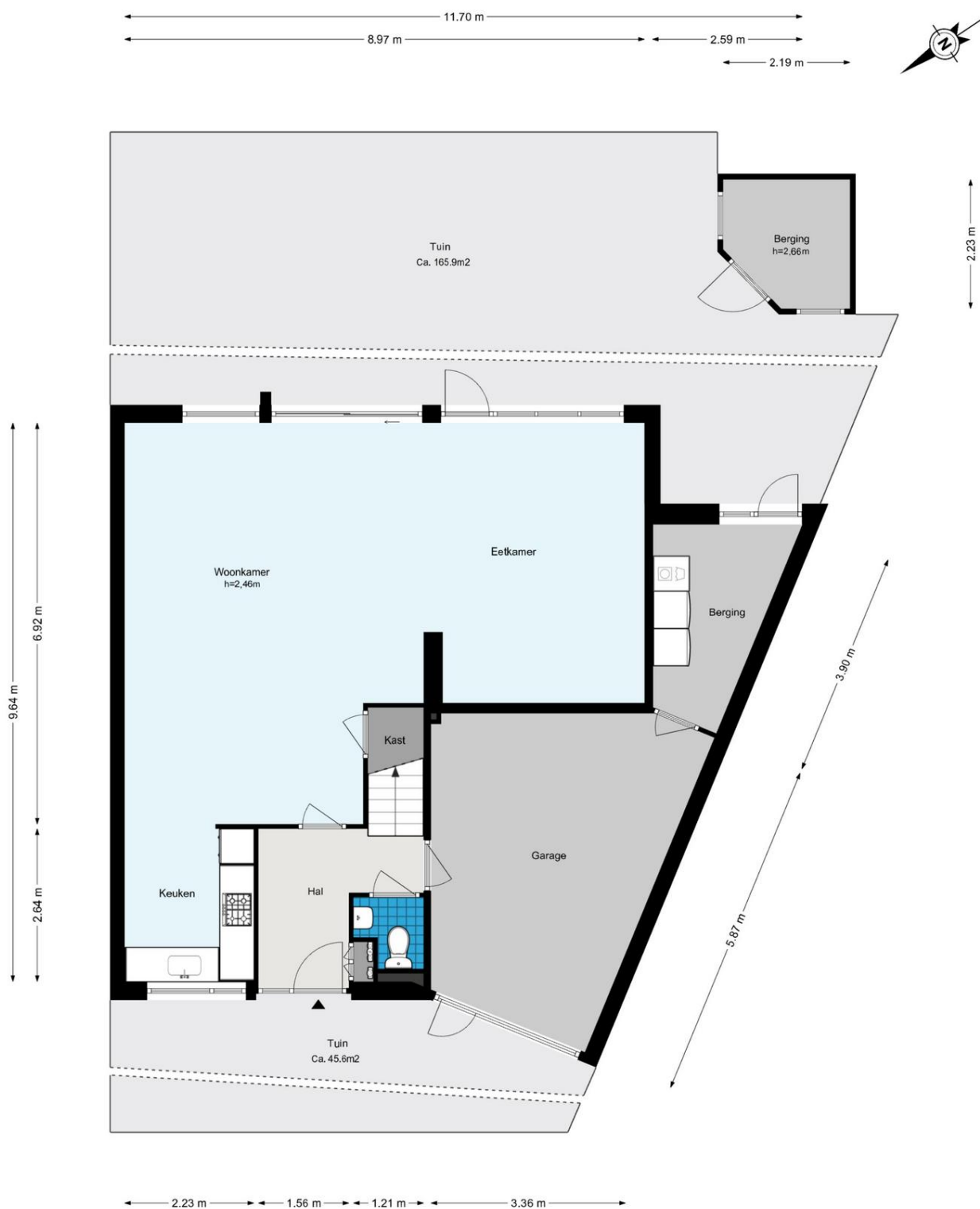
Alhoewel zorgvuldigheid is betracht wordt voor bovenstaande informatie noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de gegevens. Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar te raadplegen.

Steijn & Steijn
MAKELAARS

Vraagprijs
€ 765.000,00 k.k.

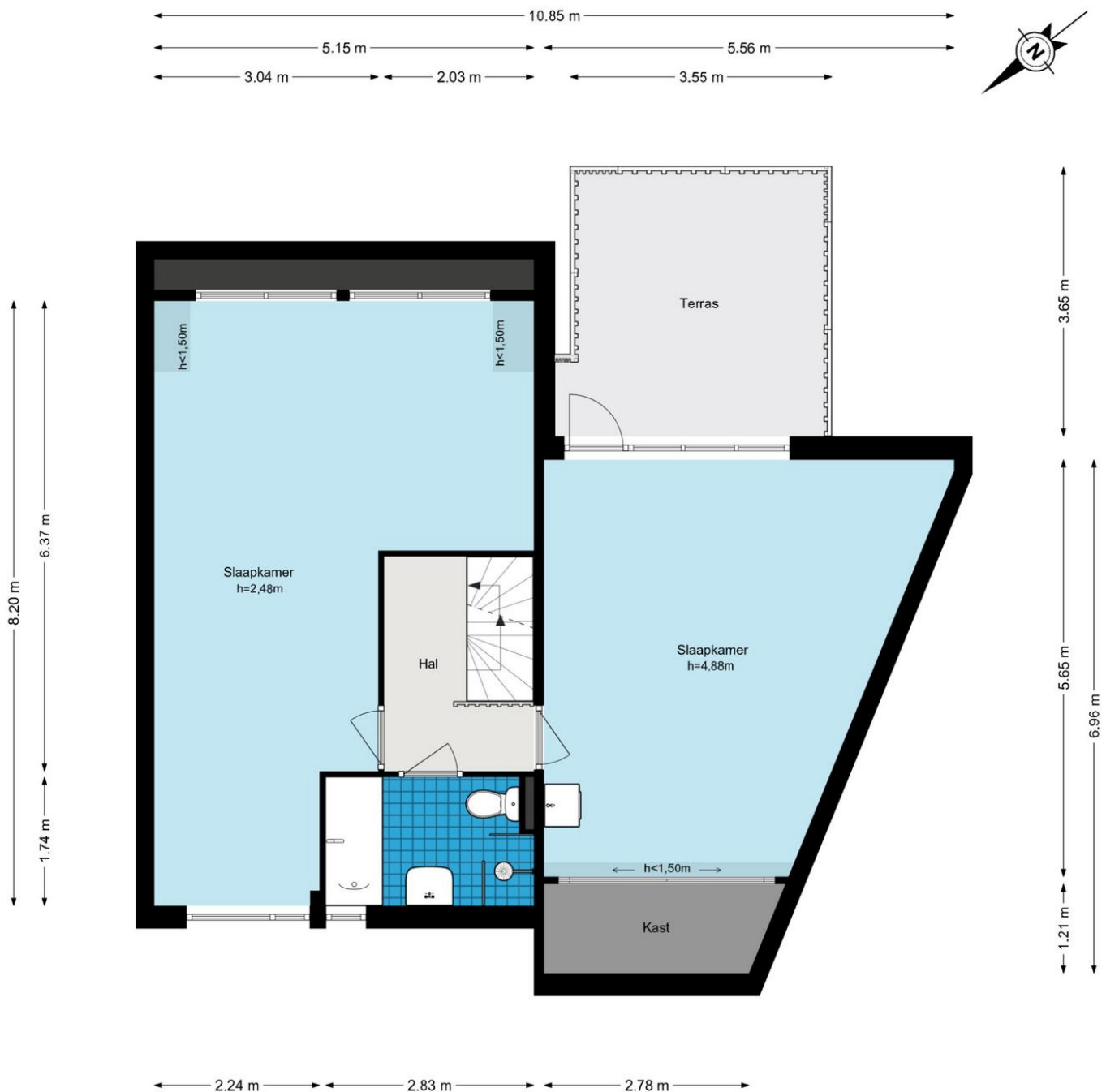
Plattegronden

Alphons Diepenbrockhof 17 - Hoofddorp Begane grond



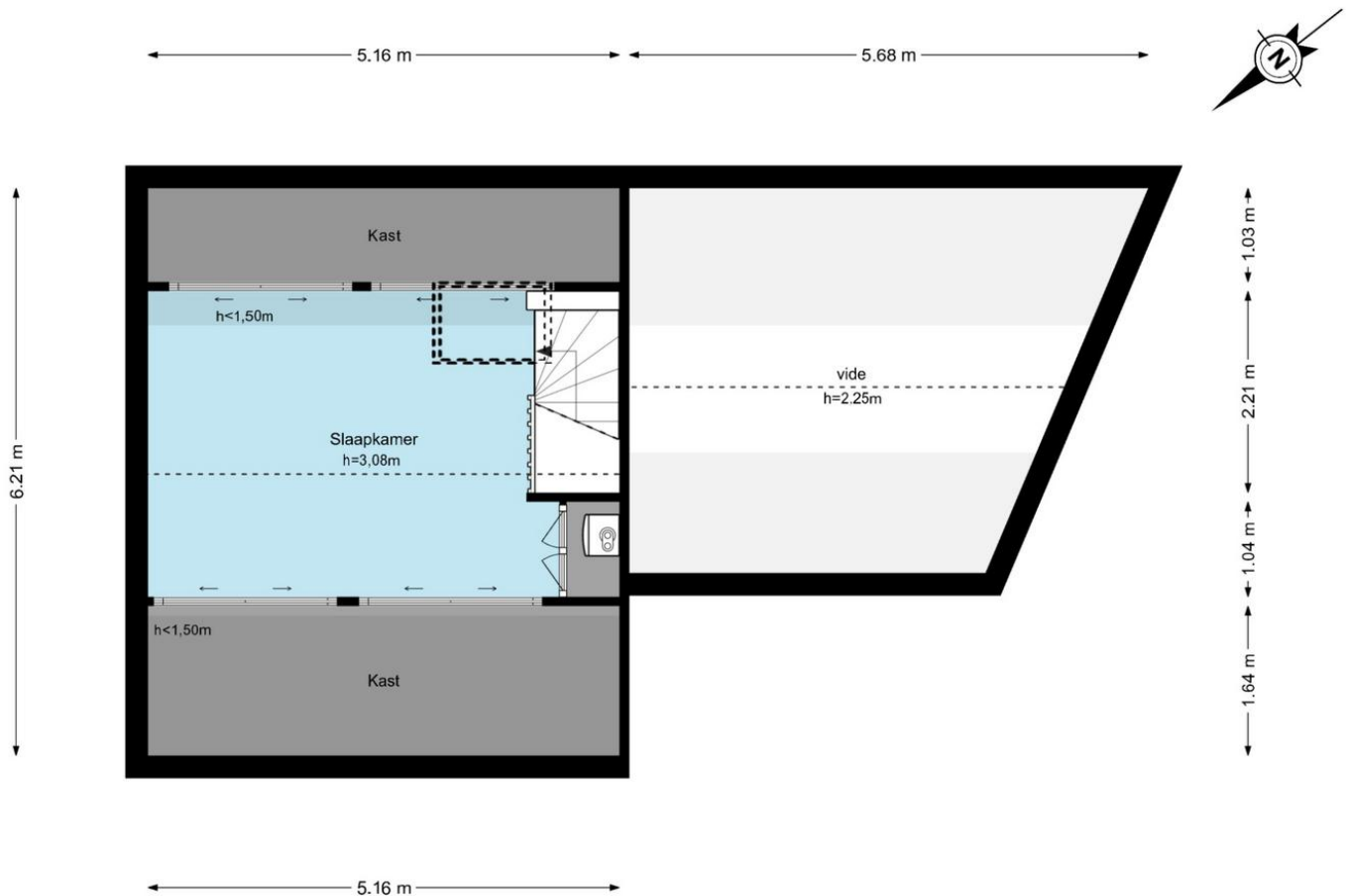
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Alphons Diepenbrockhof 17 - Hoofddorp
Eerste verdieping



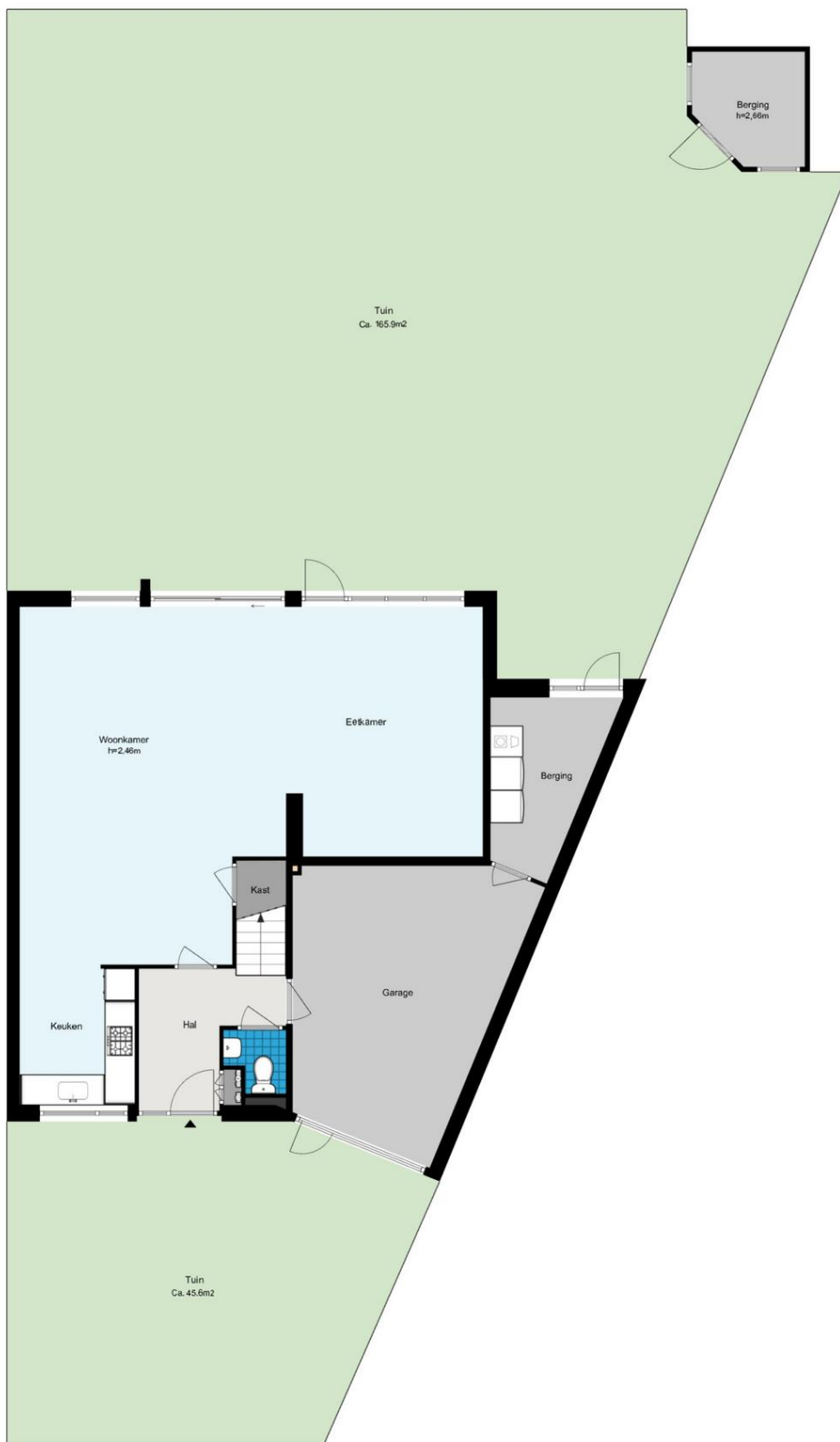
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Alphons Diepenbrockhof 17 - Hoofddorp
Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Alphons Diepenbrockhof 17 - Hoofddorp
Perceeltekening



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Aan deze tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden. Kleine afwijkingen in de maatvoering zijn mogelijk.