

Welkom



De Muy 161

Hoofddorp

Vraagprijs € 539.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
107 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
150 m²

INHOUD
372 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
2004

ENERGIELABEL
B



Omschrijving

Nu te koop bij Hoofddorp Makelaars:

Half vrijstaande woning met tuin en parkeergelegenheid op eigen terrein. Deze zeer goed onderhouden woning is gelegen in de kindvriendelijke wijk Floriande op eiland 7 (Texel) aan een autoluwe, doodlopende straat. De kindvriendelijke en rustige ligging van de woning is zeer aangenaam, waarbij u volop kunt genieten van de middag en de avondzon in uw achtertuin.

De woning is gunstig gelegen ten opzichte van het winkelcentrum Floriande en diverse voorzieningen zoals directe brug naar de Boseilanden. Gunstig gelegen t.o.v. Haarlemmermeerse bos, Toolenburgse plas, ziekenhuis, gezondheidscentrum en kinderopvang, (basis)scholen (o.a. International School), diverse sportfaciliteiten en uitvalswegen. Ook is de bushalte op loopafstand met snel verbindingen naar Amsterdam, Haarlem, Hoofddorp CS en Schiphol.

Indeling:

Begane grond:

Entree, ruime hal, meterkast (8 groepen, 3 aardlekschakelaars), deur met toegang tot de berging. Deze royale berging is ook vanaf de buitenzijde bereikbaar. Modern toilet met bidet en fonteintje en een vaste trap naar de 1e verdieping. De woonkamer is ruim en licht met een gezellige gelhaard en voorzien van een schuifpui naar de achtertuin. De gehele begane grond vloer is voorzien van een lichte plavuizen vloer met vloerverwarming. De keuken is uitgevoerd in een licht kleurstelling en L-opstelling. De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser, combi-oven, inductie kookplaat, Quooker, afzuigkap en een koel/vries combi.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers zijn ruim en licht. Eén slaapkamer heeft een vaste bergkast met ruimte voor de wasmachine en de droger. De tweede slaapkamer heeft een vaste bergkast met de opstelling voor de cv-ketel (2010) en de mechanische ventilatie. De moderne badkamer is geheel betegeld en heeft een inloop regendouche, wastafelmeubel met 2 waskommen, spiegelkast, handdoekradiator en tweede toilet met bidet.

De gehele verdieping is voorzien van een nette laminaat vloer.

De gehele woning is zeer goed afgewerkt: Alle wanden en plafonds zijn voorzien van glad stucwerk, wanden hebben hoge plinten en verschillende plafonds zijn voorzien van inbouwspots.

Ook is er een mogelijkheid tot het realiseren van een opbouw en een uitbouw.

Tuin:

De tuin is gelegen op het zuidwesten (middag- en avondzon). De tuin is voorzien van straatwerk en omheind door een fraai kunststof hekwerk (Composiet)

Bijzonderheden:

- Houtskeletbouw constructie
- Bouwjaar 2004
- Woonoppervlakte 107 m²
- Perceeloppervlakte 150 m²
- Energielabel B, geldig tot 06-06-2028
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Opbouw- en uitbouw mogelijkheid
- Oplevering in overleg









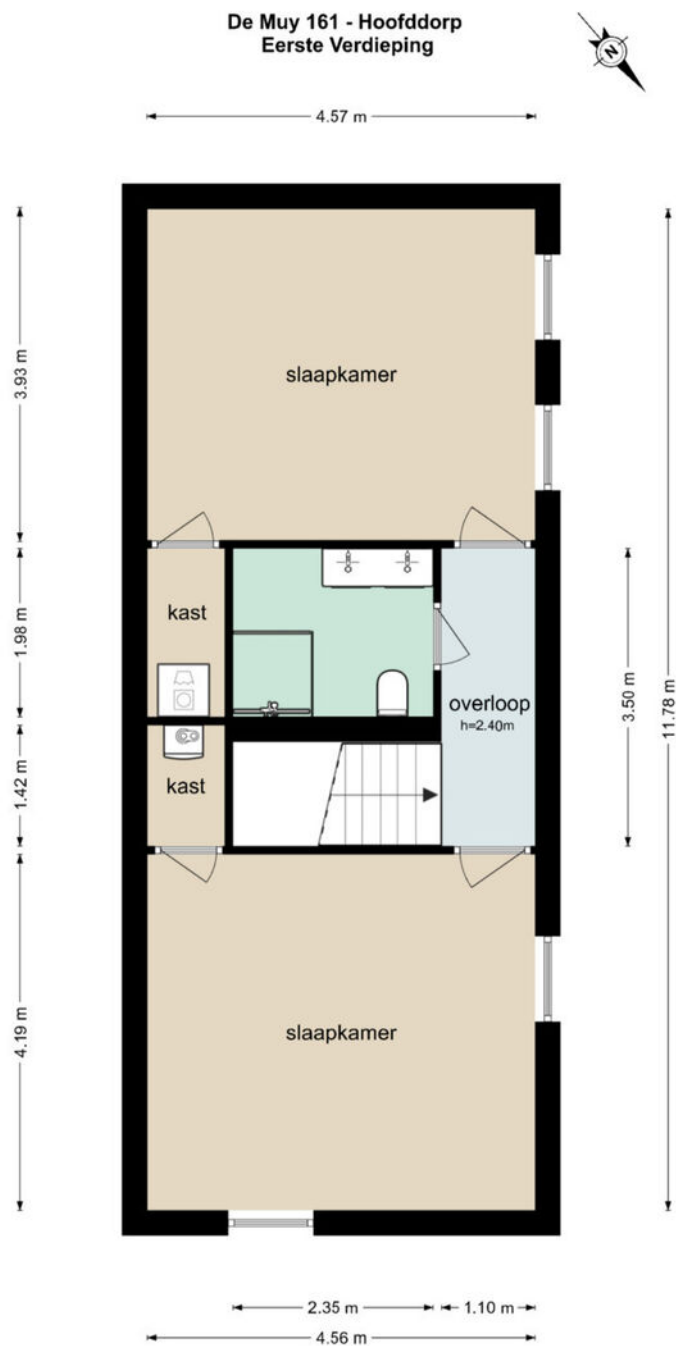


Plattegrond



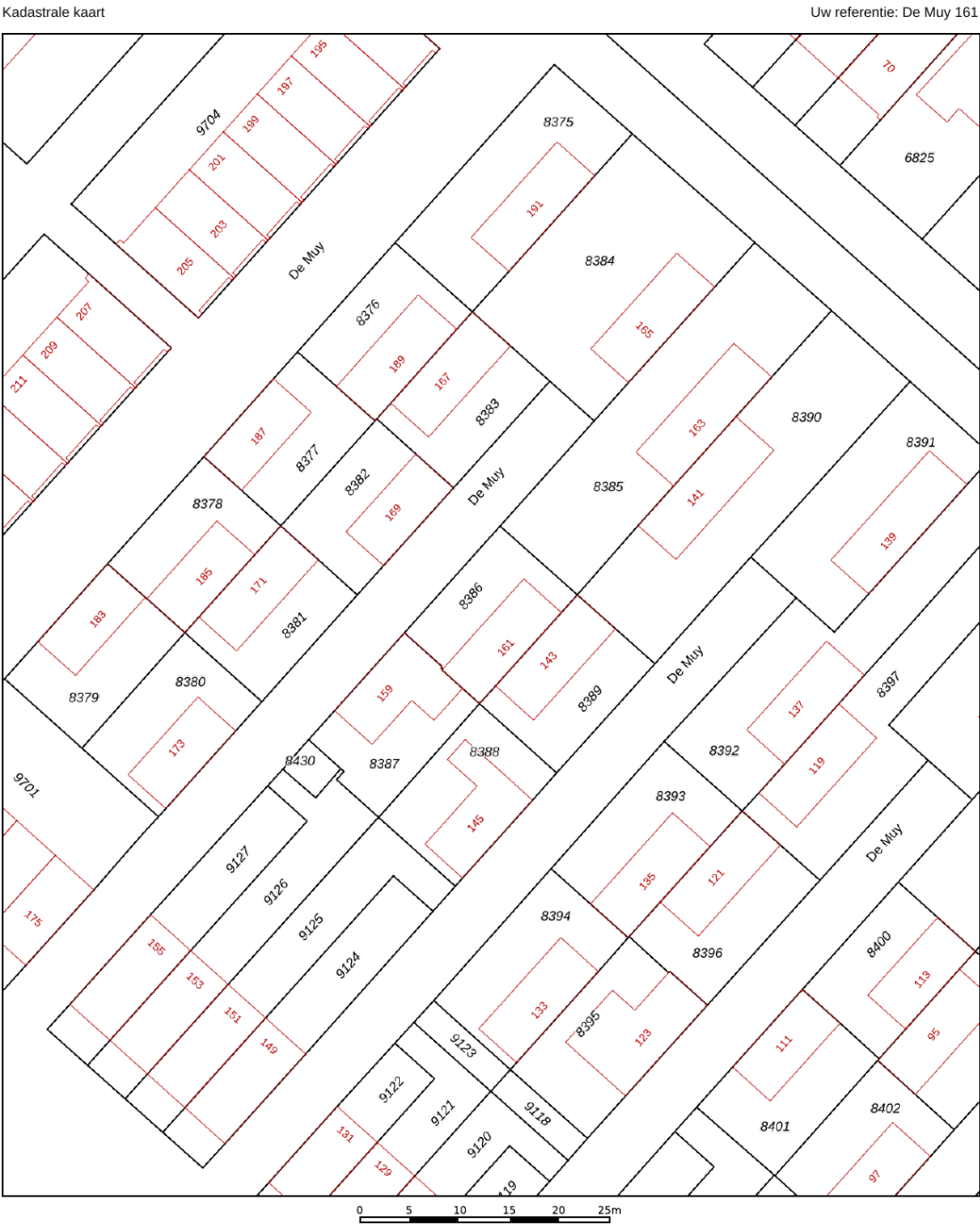
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

Plattegrond



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

Kadastrale kaart



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Haarlemmermeer

AD

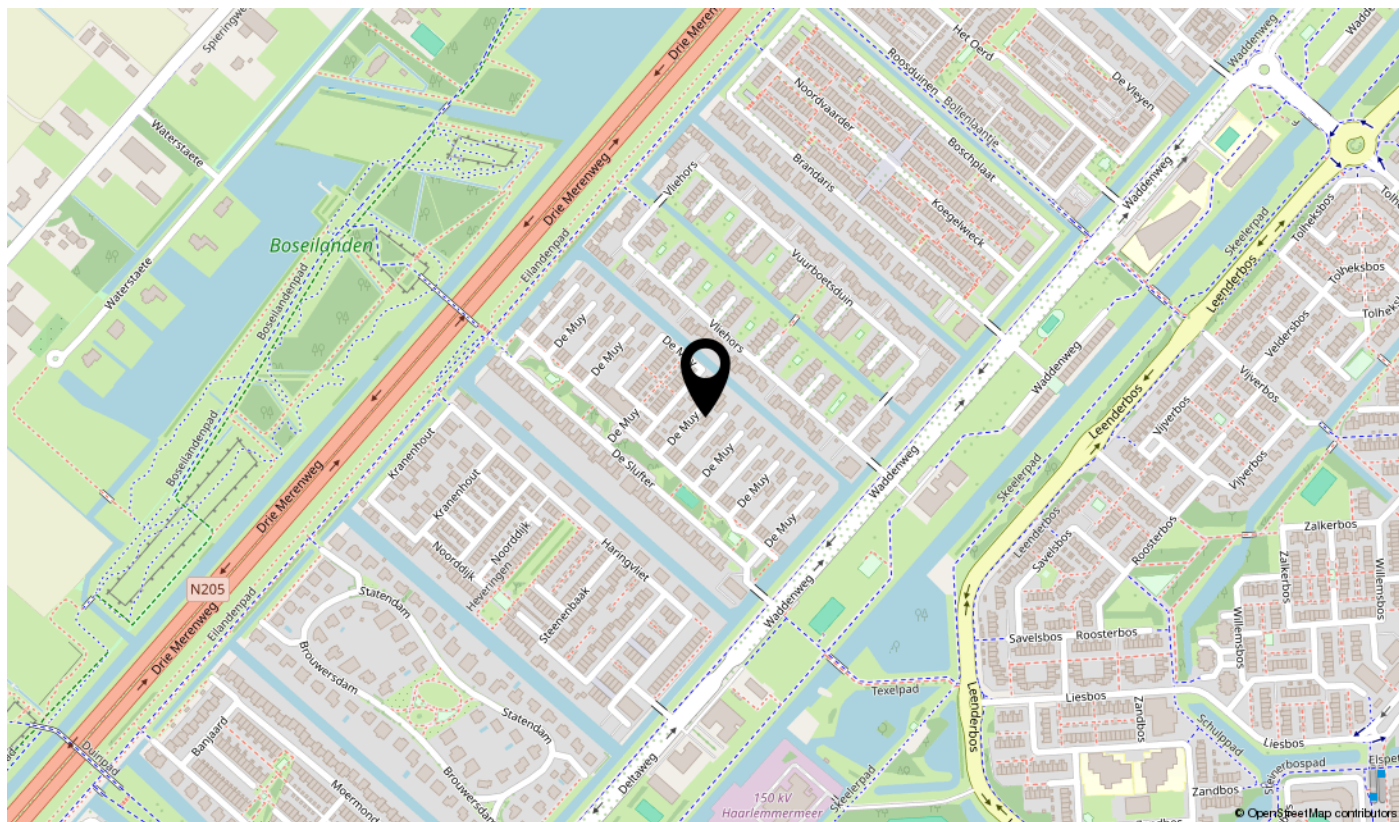
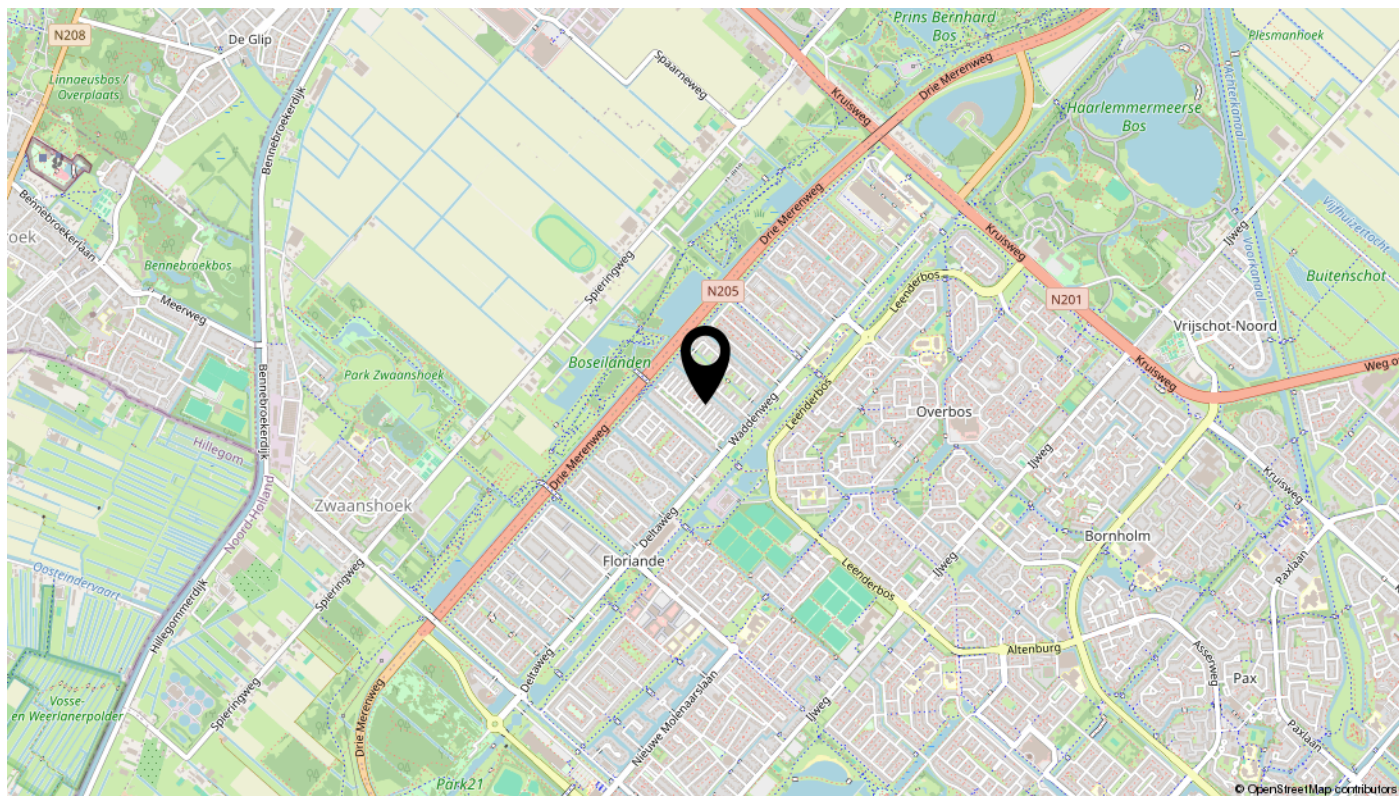
8386

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- Hangstoel	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Interesse?

U heeft een huis bekeken, en u wilt bieden. Wat nu? U bent een gegadigde, hierbij een aantal aandachtspunten. Er bestaan strikte regels in ons werkgebied en wij als NVM makelaar dienen ons daaraan te houden. Tegelijkertijd verwachten we dat de bidders/gegadigden dat ook doen. U moet dan wel de regels kennen daarom leggen wij u die hierbij uit. Stel vast welk bied-systeem er wordt gehanteerd.

Er zijn twee systemen:

1. Haarlems biedsysteem (systeem A)
2. Verkoop volgens inschrijving (systeem B)

Ad 1. Als u begrepen heeft dat er al een openingsbod is gedaan, doordat de makelaar u dat heeft verteld of dat het op funda staat vermeld, dan heeft u de mogelijkheid om eenmalig een uiterst bod uit te brengen inclusief eventuele ontbindende voorwaarden.

Ad 2. Bij verkoop volgens inschrijving, worden geïnteresseerden uitgenodigd om schriftelijk hun uiterst bod kenbaar te maken voor een specifieke datum en tijdstip. Op de opgegeven datum zal de verkoper het meest interessante bod accepteren. Bij het doen van een bieding dient u de volgende zaken aan te geven:

- geboden koopsom exclusief k.k.
- datum van oplevering
- eventuele overname van roerende zaken
- eventuele ontbindende voorwaarden.

We begrijpen dat de huidige markt hectisch is en hierdoor onoverzichtelijk. U zal zich vooraf wellicht genoodzaakt voelen om zich goed in te lezen en zelfs een makelaar voor de aankoop in de arm te nemen. Een aankoopmakelaar is een makelaar die op komt voor uw belangen. De makelaar die het huis verkoopt is dit uitdrukkelijk niet. Deze keuze maakt u natuurlijk zelf. De akte van levering dient te worden opgemaakt en ondertekend bij een regionale notaris. Ter keuze (en voor rekening) van de kopers de partij. Deze informatie 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. Van toepassing zijn de algemene consumenten voorwaarden Makelaardij van de NVM zijn van toepassing (juli 2018).



Kantoorgegevens



\\ Marktplaats 29, 2132 DA Hoofddorp \\ 023-5543991 \\ info@hoofddorpmakelaars.nl \\
www.hoofddorpmakelaars.nl \\