

Graan voor Visch 15016

2132 EE Hoofddorp



Heerlijk ruim familiehuis met zonnige tuin!

4 slaapkamers

Vraagprijs : € 525.000,- kosten koper
Aanvaarding : In overleg

Koophuis Makelaars

Vennepersstraat 1 – 2151 AP Nieuw-Vennep

0 2 5 2 6 8 1 8 2 5

info@khmakelaars.nl

koophuis.nl

Ruim **familiehuis** met een fijne, zonnige achtertuin op het zuidwesten. Deze uitstekend onderhouden en goed geïsoleerde woning met kunststof kozijnen en **energielabel A** biedt veel ruimte en comfort. Wat direct bij binnenkomst opvalt is de lichte, royale woonkamer met grote ramen, strakke wandafwerking en mooie pvc vloer. Er is gekozen voor een indeling met een separate keuken. Zowel vanuit de woonkamer als vanuit de keuken een deur naar de sfeervolle achtertuin. Deze woning is met zorg ingericht en onderhouden!

Ligging: De woning bevindt zich in de gewilde woonwijk Graan voor Visch, een rustige en kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen binnen handbereik.

Op enkele minuten wandelen bent u bij wijksupermarkt Aldi en iets verder door treft u winkelcentrum Hoofddorp.

Hoofddorp ligt centraal in de Haarlemmermeer, omringd door diverse recreatiegebieden. Het Haarlemmermeerse bos, Toolenburger plas en park '21 bieden gelegenheid om stedelijk te recreëren. De bereikbaarheid is uitstekend: NS-station Hoofddorp biedt directe verbindingen met Schiphol - Amsterdam en Leiden - Den Haag.

Begane grond: Ruime entree met garderobe, meterkast, modern toilet, trap, keuken en toegang tot de woonkamer.

Ruime lichte woonkamer met zicht op de voor- en achtertuin. Daarnaast een gesloten keuken in kleurstelling wit-grijs die is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De badkamer beschikt over een ligbad met douche, toilet, en een wastafel met spiegel en verlichting.

Tweede verdieping: Ruime overloop (in gebruik als was-/CV-ruimte) en een royale zolderslaapkamer met dakkapellen. Deze ruimte is te splitsen in twee slaapkamers. Daarnaast zijn er diverse opbergmogelijkheden achter de knieschotten.

Tuin: De vrij vormgegeven achtertuin biedt volop zon en is voorzien van een terras en diverse boompjes en andere vaste beplanting. Aan de achtergevel hangt een elektrisch bedienbaar zonnescherm (2022). Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen schuur en de tuin is via de poort achterom bereikbaar.

Bijzonderheden

- **Energielabel A**
- Dubbel HR++ glas in kunststof kozijnen
- Stenen schuur en poort achterom
- Riante zolderkamer met dakkapellen
- Rustige ligging op 10 min loopafstand van winkelcentrum Hoofddorp.
- Ligging op 10 minuten loopafstand van NS-station Hoofddorp.

* Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Spacious family home with a lovely, sunny southwest-facing back garden.

This excellently maintained and well-insulated property, equipped with uPVC window frames and **energy label A**, offers plenty of space and comfort. Upon entering, the bright and generous living room immediately stands out, featuring large windows, smooth wall finishes, and an attractive PVC floor. The layout includes a separate kitchen. Both the living room and the kitchen have doors leading to the charming back garden. This home has been furnished and maintained with great care!

Location: The property is situated in the popular residential area *Graan voor Visch*, a quiet and child-friendly neighbourhood with all amenities within easy reach.

A few minutes' walk brings you to the local Aldi supermarket, and a bit further you will find Hoofddorp shopping centre.

Hoofddorp is centrally located in the Haarlemmermeer, surrounded by various recreational areas. The Haarlemmermeerse Bos, Toolenburger Plas, and Park21 offer plenty of opportunities for urban recreation. Accessibility is excellent: Hoofddorp railway station provides direct connections to Schiphol–Amsterdam and Leiden–The Hague.

Ground floor: Spacious entrance with cloakroom, meter cupboard, modern toilet, staircase, kitchen, and access to the living room.

Bright and spacious living room with views of both the front and back garden. Separate kitchen in a white-grey colour scheme, equipped with various built-in appliances.

First floor: Landing with access to three generous bedrooms and the bathroom. The bathroom features a bathtub with shower, toilet, and a washbasin with mirror and lighting.

Second floor: Large landing (currently used as laundry/boiler room) and a spacious attic bedroom with dormer windows. This area can be divided into two bedrooms. There is also additional storage space behind the knee walls.

Garden: The attractively designed back garden offers plenty of sun and includes a terrace, several small trees, and other permanent planting. An electrically operated sunshade (2022) is attached to the rear façade. There is a shed and a back entrance for your bikes.

Details:

- **Energy label A**
- Double HR++ glazing in uPVC window frames
- Brick shed and rear access
- Large attic room with dormer windows
- Quiet location, 10 minutes' walking distance from Hoofddorp shopping centre
- 10 minutes' walking distance from Hoofddorp railway station

Algemene gegevens:

Type woning	: Eengezinswoning, tussenwoning	
Bouwjaar	: 1973	
Kavel oppervlakte	: circa 124 m ²	
Gebruiksoppervlakte wonen	: circa 124 m ²	
Inhoud woning	: circa 412 m ³	Bruto inhoud
Tuin	: Zuidwesten	
<i>Afmeting</i>	: circa 10 meter diep	
Schuur	: circa 6 m ²	
<i>Afmeting</i>	: circa 3.50 mtr x 1.76 mtr	
Overkapping	: circa 7 m ²	
<i>Afmeting</i>	: circa 3.67 mtr x 1.92 mtr	:

Technische gegevens:

Verwarming	: Centrale verwarming	
Warm water	: Combiketel Intergas	2020
Elektra	: 5 groepen, aardlekschakelaar	
Glasvezel	: Ja	

Isolatie

Muren	: Wel geïsoleerd	Spouwmuur isolatie
Beglazing	: Dubbel HR++ glas in kunststof kozijnen	
Dak	: Wel (gedeeltelijk) geïsoleerd	
Vloer	: Wel geïsoleerd	Tonzon vloerisolatie 2020

Onderhoud : Goed

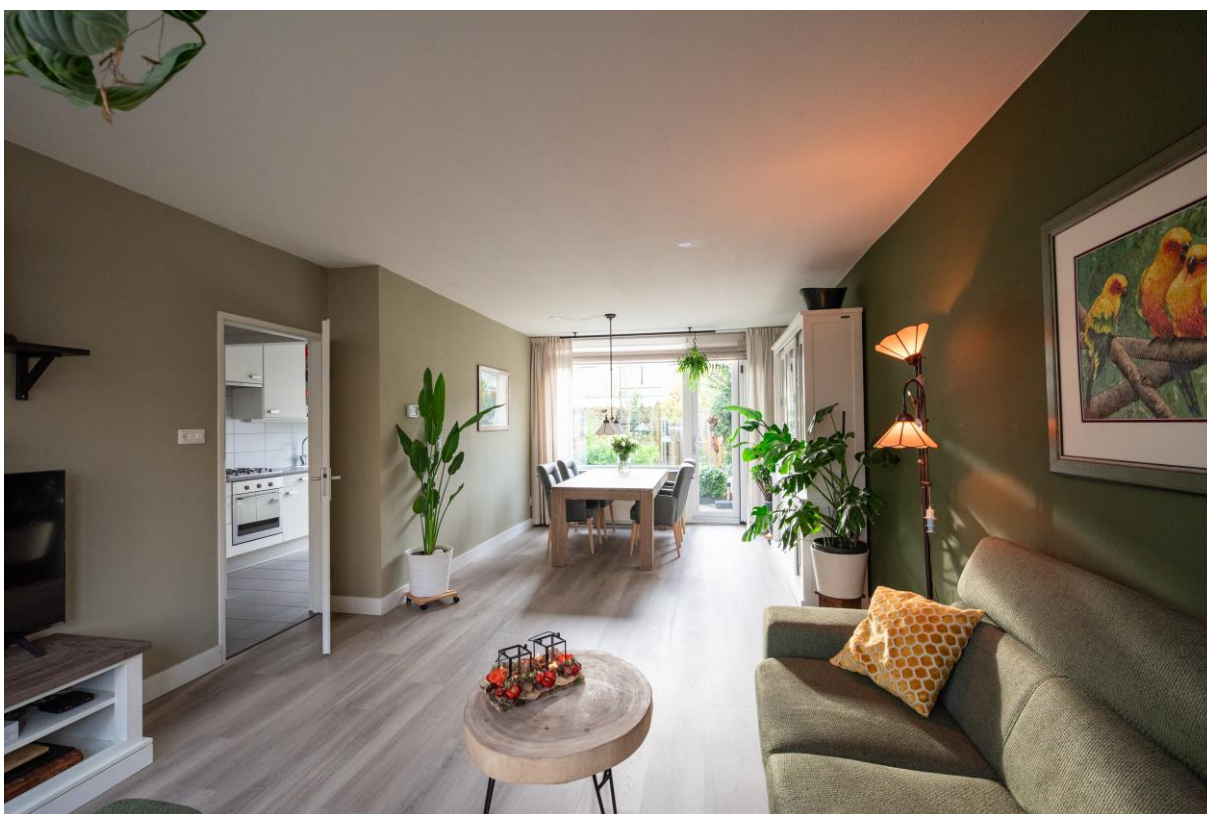
Energielabel : **A** Geldig tot 28-11-2035



* Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





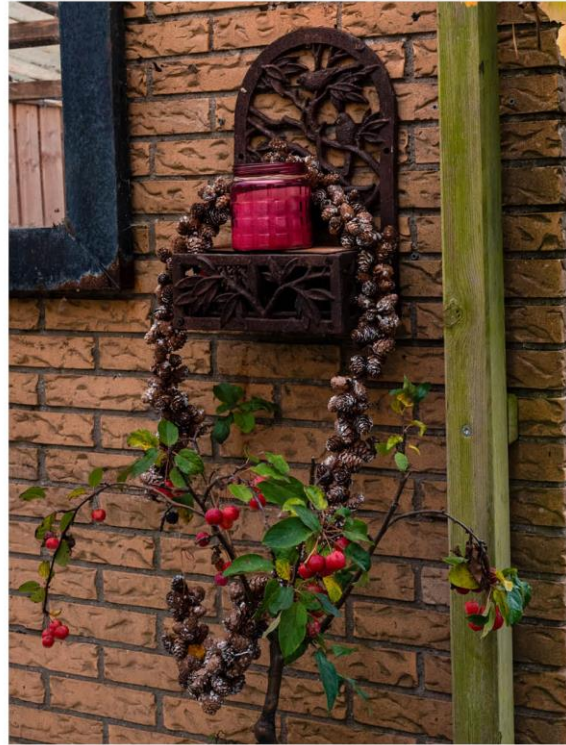






















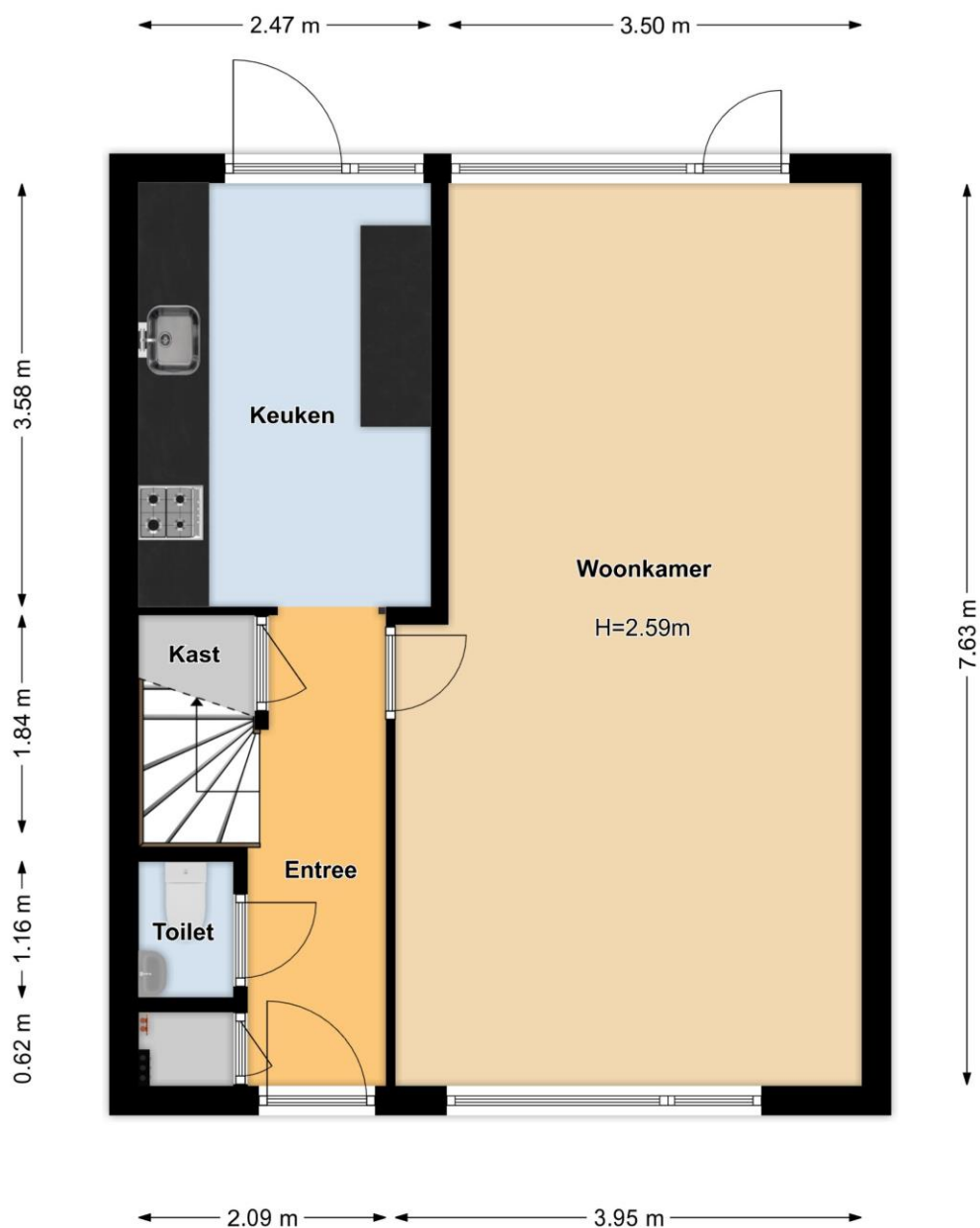




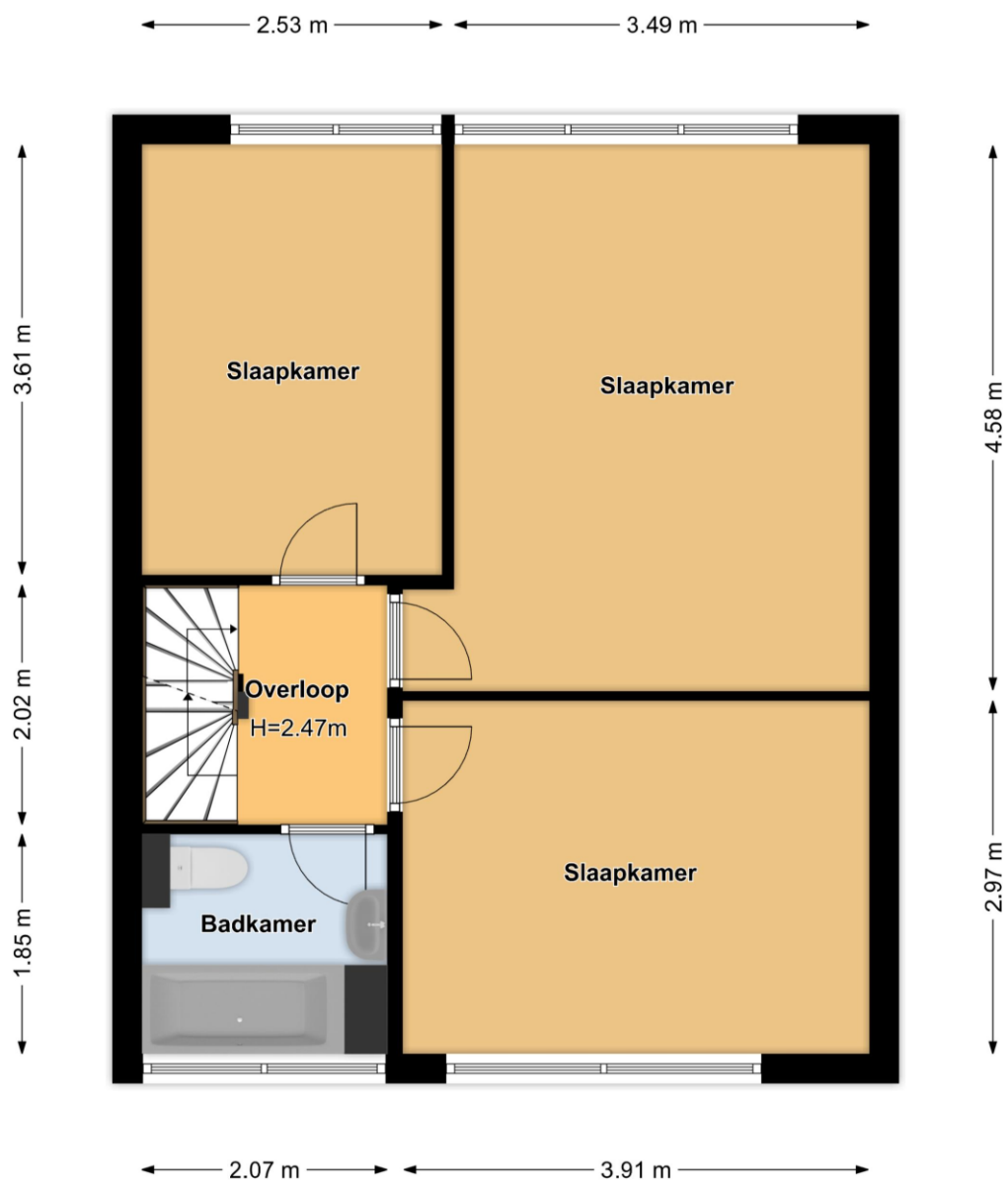




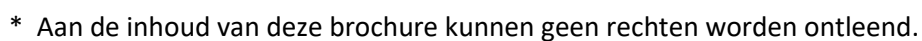


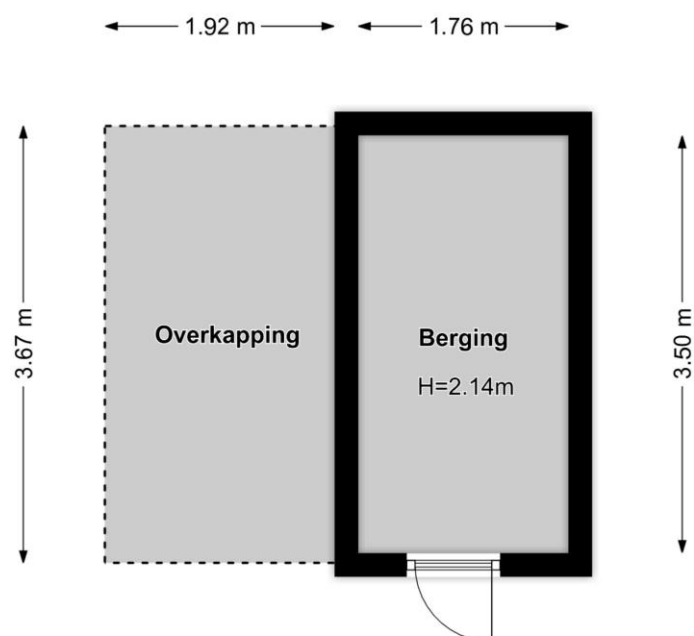


* Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



* Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





* Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

