

Welkom



Roosterbos 23

Hoofddorp



Vraagprijs € 559.000 k.k.

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
122 m²

PERCEELOPPERVLAKE
142 m²

INHOUD
416 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1987

ENERGIELABEL
B



Omschrijving

Heerlijk wonen in deze uitgebouwde tussenwoning met ruime woonkamer en open keuken, 4 slaapkamers en tuin op het Zuiden!

Locatie:

In de nabije omgeving tref je winkelcentrum 't Paradijs met diverse winkels, supermarkten, snackbar en de weekmarkt op dinsdag. Tevens tref je hier het gezondheidscentrum en de apotheek. Mede is het centrum van Floriande nabij gelegen. Voor de kinderen zijn er diverse speeltuintjes, basis-, (internationale) scholen en sportverenigingen nabij gelegen. Voor een heerlijke wandeling zijn het Haarlemmermeerse Bos en Toolenburger Plas op fietsafstand gelegen.

De uitvalswegen naar de grote steden en de Luchthaven Schiphol zijn snel aan te rijden.

Indeling:

Begane grond:

Fraai aangelegde voortuin, entree, hal met meterkast en garderobe. Vanuit de hal toegang tot de lichte woonkamer. De woonkamer is voorzien van een bio ethanol haard, vloerverwarming en een plavuizen vloer. De grote raampartijen aan de achterzijde maken dat de woonkamer lekker licht is. Middels de tuindeur kom je in de tuin welke op het zonnige zuiden gesitueerd is. Fraai elektrisch bedienbaar zonneschermbaan aanwezig. Ideale ligging voor de hele dag en avond zon! Tevens is er een stenen berging en een achterom aanwezig.

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De keuken is in een lichte kleurstelling uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast/vriezer, combi-oven, inductiekookplaat en uiteraard een vaatwasser.

Verder is er nog een trapkast.

Tussenhal met toilet en een vaste trap naar de 1e verdieping.

1e verdieping:

Overloop met twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning en de derde slaapkamer aan de voorzijde. De geheel betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafels, toilet en vloerverwarming. Op de gehele verdieping ligt een nette laminaat vloer.

Er is een vaste trap naar de 2e verdieping.

2e Verdieping:

Riante zolderverdieping met ruime overloop en aparte ruimte voor CV ketel, mechanische ventilatie en de aansluiting voor de wasmachine en de wasdroger. Vanuit deze ruimte toegang tot de bergvliering d.m.v. een losse trap.

Ruime slaapkamer voorzien van een kunststof dakkapel en van een groot Velux dakraam. Vaste kasten in de slaapkamer aanwezig en bergruimte achter het schot.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1987
- Woonoppervlakte circa 122 m² en perceeloppervlakte 142 m²
- Kindvriendelijk en centraal gelegen
- Energielabel B
- C.V. ketel uit november 2024
- Buitenschilderwerk juni 2024
- De tuin ligt op het zuiden en biedt volop zon en privacy.
- Oplevering januari 2026





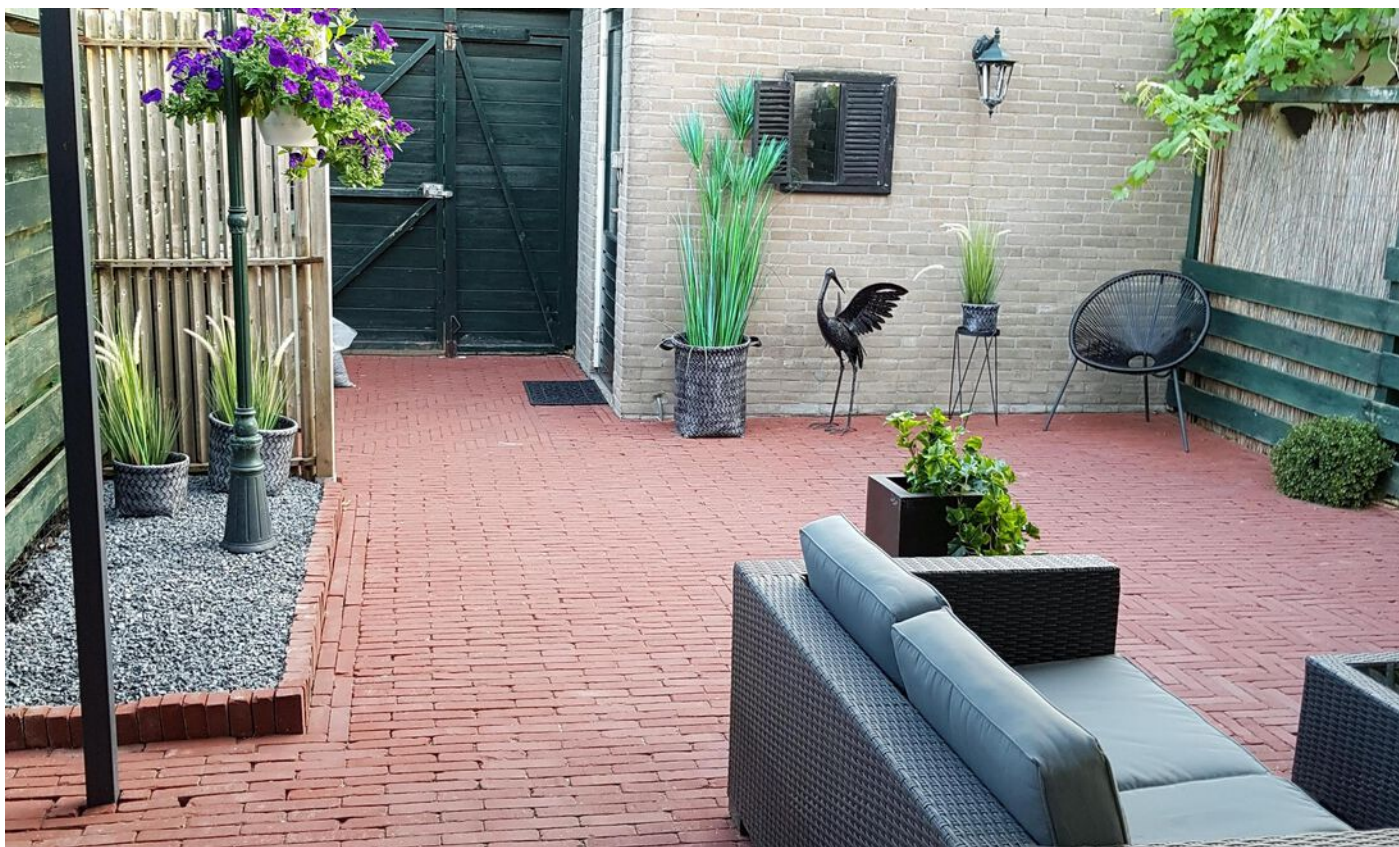






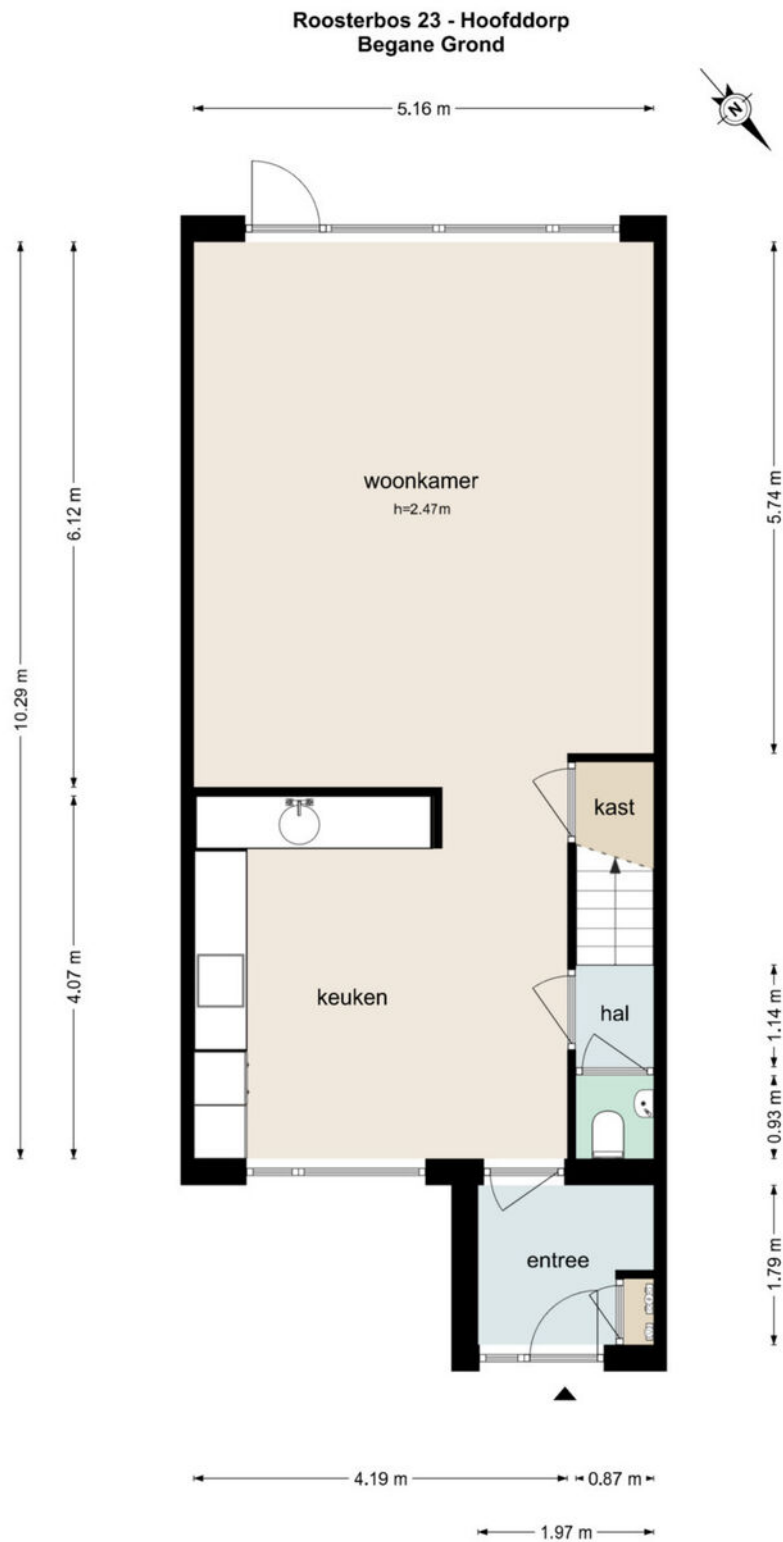






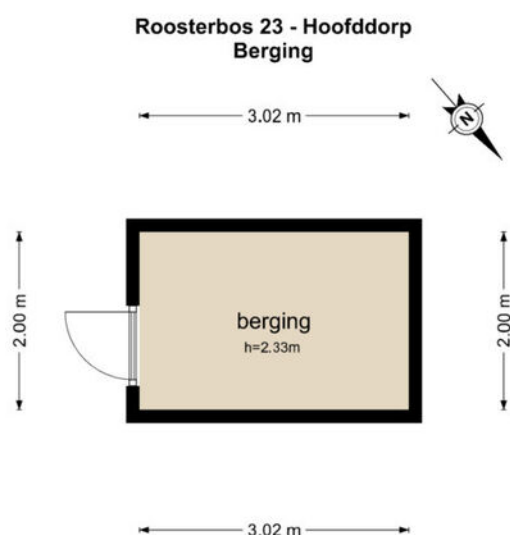


Plattegrond



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

Plattegrond



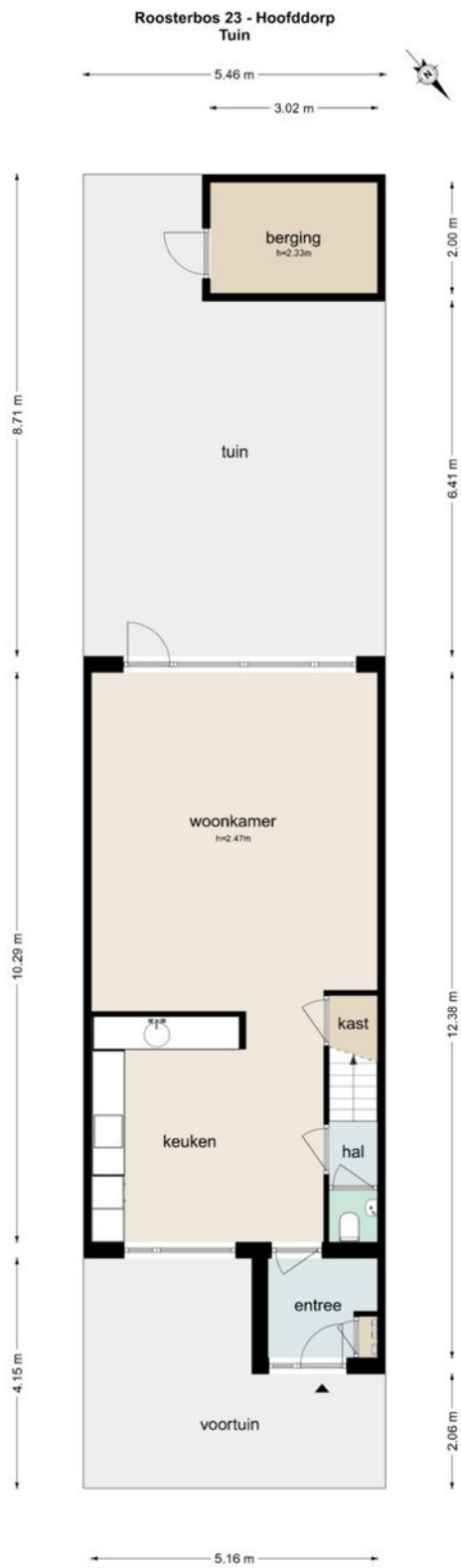
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

Plattegrond



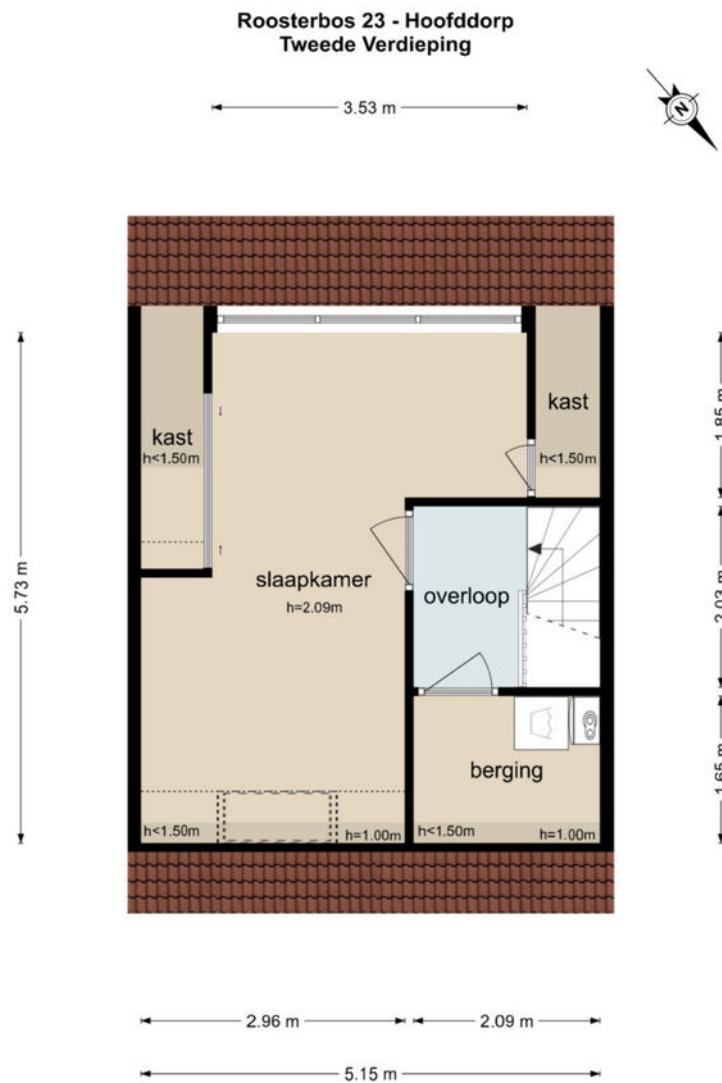
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

Plattegrond



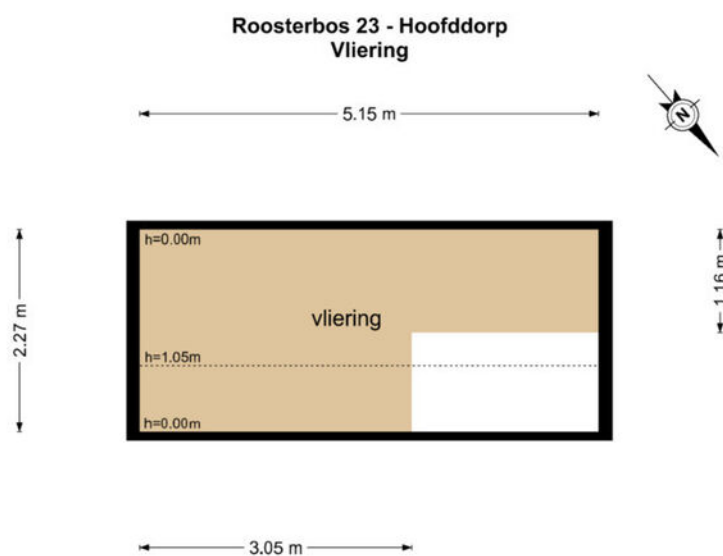
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.beeldpakket.nl

Plattegrond



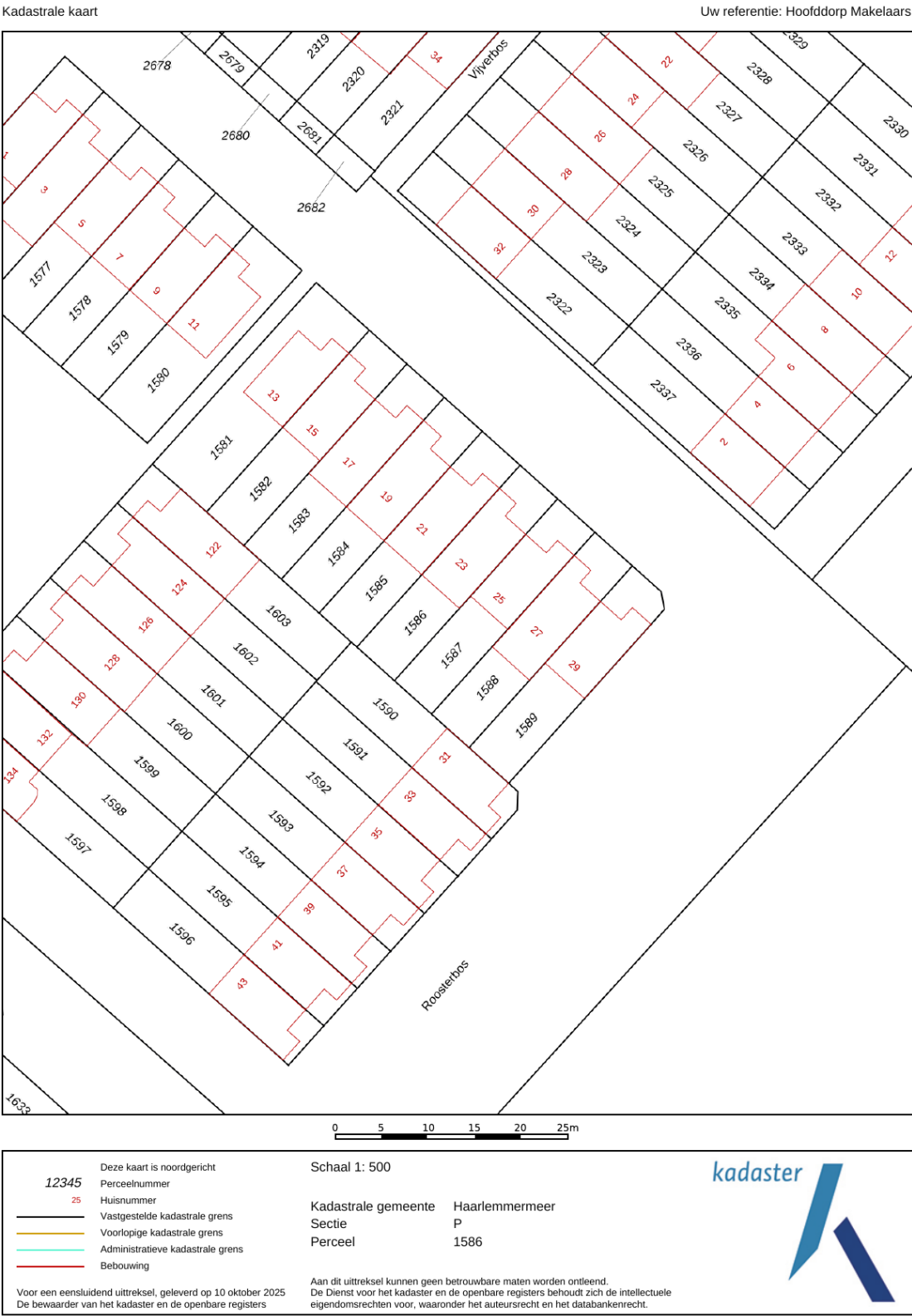
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

Plattegrond

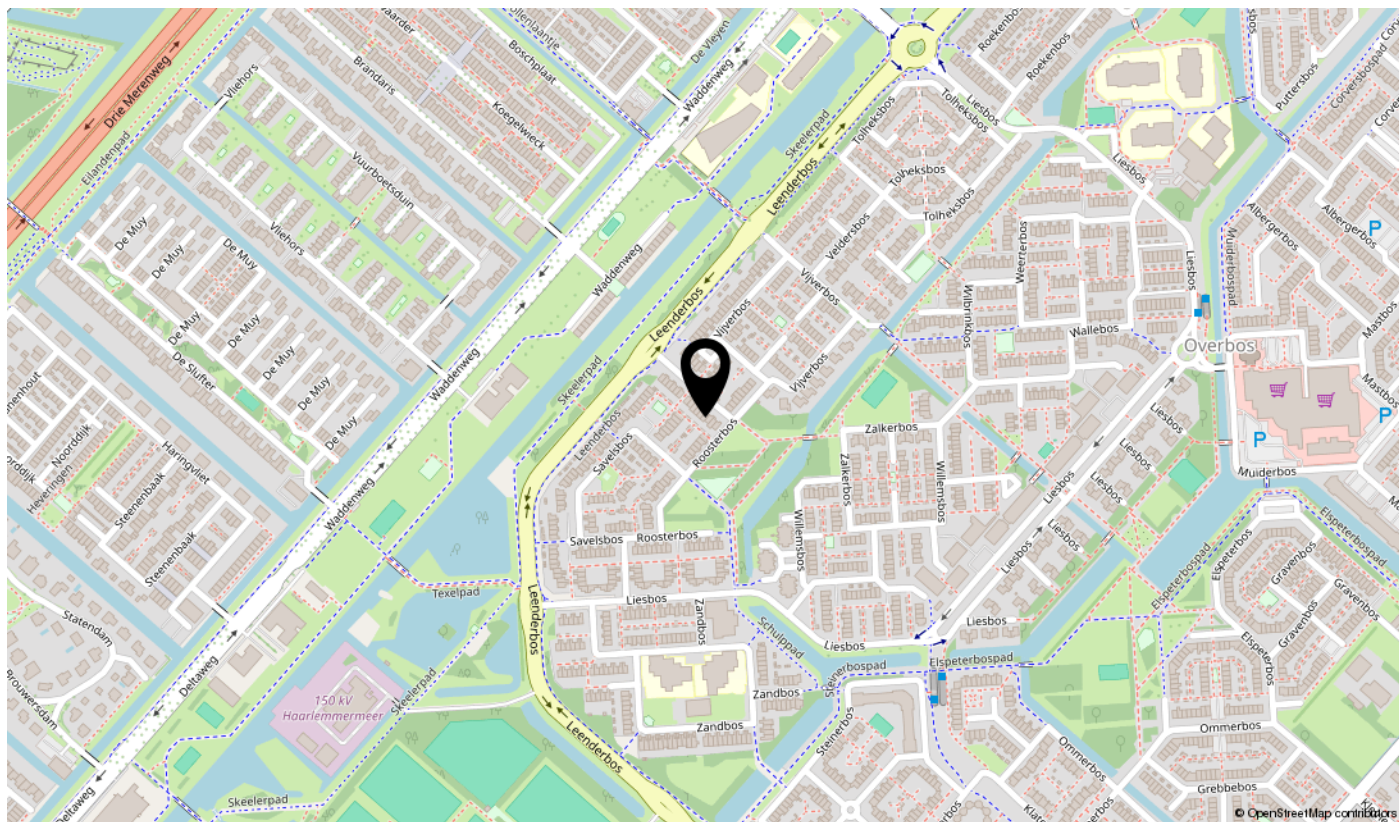
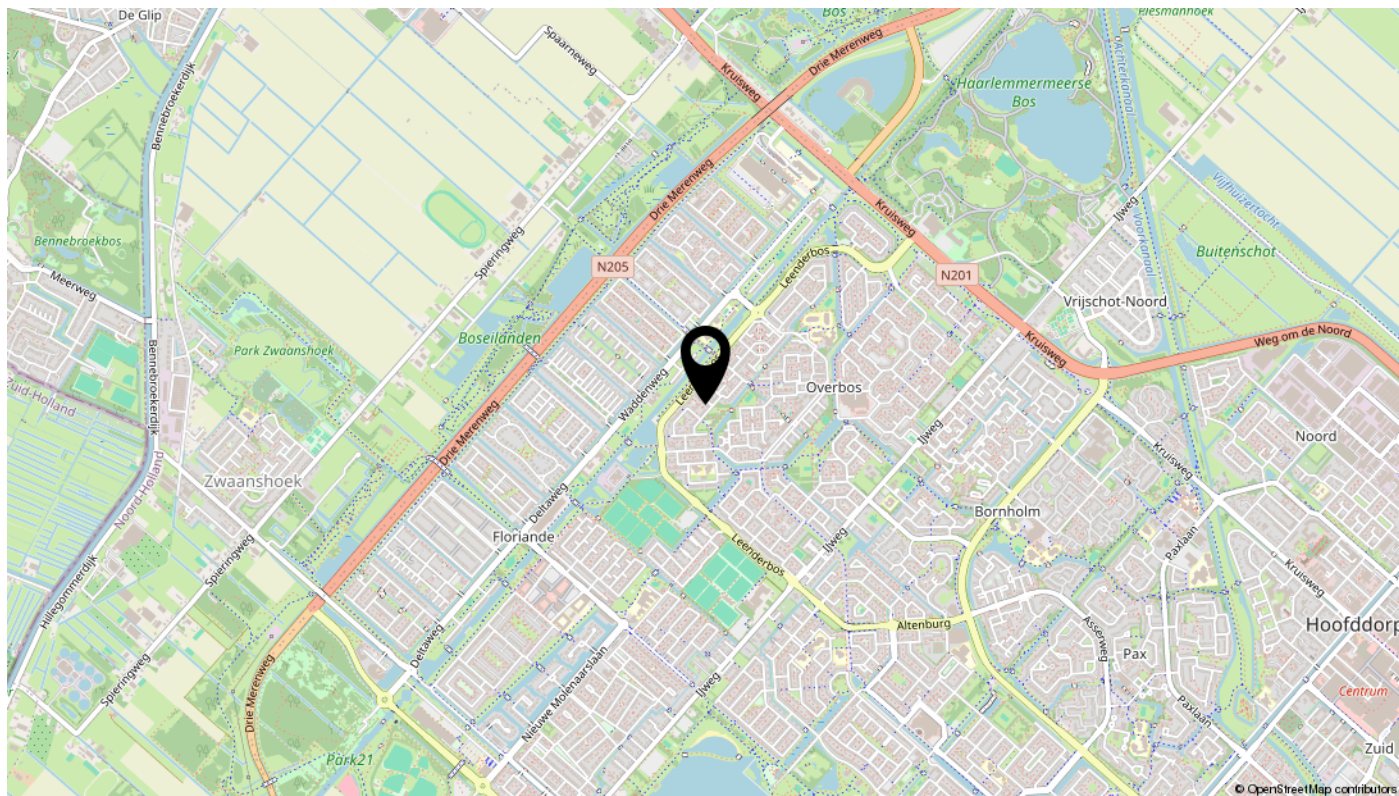


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.beeldpakket.nl

Kadastrale kaart



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	
- Vloerlampen			X	
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Losse kast beneden verdieping			X	
- Slaapkamerkasten, bureaus en bedden			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			
-				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 \\