



Brandaris 71 - Hoofddorp

Vraagprijs € 385.000,00 kosten koper

Omschrijving

Dit lichte 2 kamer appartement met ingang op de begane grond met berging en een overdekte binnentuin is gelegen op eiland 9 (Terschelling) met ruime parkeer gelegenheid. Diverse uitvalswegen, goede openbaar vervoer, internationale en basis scholen en twee op loop afstand winkelcentrums. De appartement is te betreden zowel via de portaal als via de berging aan de achterzijde. Ideaal voor alleenstaanden, koppels en minder validen en ouderen.

Ligging

De woning is ideaal gelegen nabij 2 winkelcentra (Floriande en de overdekte Paradijs) die met enkele minuten fietsen of op loopafstand te bereiken is. Met onder andere supermarkten Albert Heijn (2x), Dirk van der broek en een Vomar, een gezondheidscentrum (huisarts) met een apotheek, Tandartscentrum in de straat, een kruivvat, Etos, Hema, etc. Tevens een gezellige plein in het winkelcentrum Floriande waar veel activiteiten worden georganiseerd en een weekmarkt. Vele eetgelegenheden en een heerlijke afhaal Toko. Drie scholen waarvan 1 internationale school. De sportcomplex Koning Willem Alexander met publieke zwembad. Met 15 minuten fietsen (of met de bus) bevindt u zich in Hoofddorp centrum de "Vier Meren" met een uitgebreide winkel aanbod. In het nabij gelegen Haarlemmermeerse bos, Spaarnwoude, de boseilanden en de gezellige en mooie Toolenburger plas kunt u zich heerlijk ontspannen, wandelen, hond uitlaten of fietsen. Uitermate toegankelijk voor minder validen.

Binnen enkele minuten bevindt u zich met de auto op de uitvalswegen richting Haarlem, Amsterdam, Leiden Den Haag en Schiphol. Ook een uitstekende openbaar vervoer (R-NET lijn 300 en lijn 341) met verbindingen naar Haarlem, Amsterdam, Schiphol en Hoofddorp Centraal Station.

Indeling

Bij de hoofdingang op de begaande grond treft u de entreehal met brievenbussen, een meterkast met slimme meter en gasmeter en een glasvezelverbinding en de entree van de woning. Via de entree van de woning komt u in de gang met toegang tot de badkamer met badkuip/douche en wastafel met meubel, aparte toilet met fontein, en een inpandige berging met CV ketel (2022). Aan de voorkant bevindt u in de ruime en lichte en volledig met dubbelglas geïsoleerde woonkamer van 28 m² en een openkeuken van 4 m² (samen goed voor 32 m²). Deze is voorzien van vaatwasser, koelkast en inductie kookplaat. Aan de achterzijde bevindt de rustige en stille slaapkamer van ruim 16,5 m². Beide ruimtes zijn voorzien van UTP cat5e en cat6 aansluitingen voor het verbinden van computers en modem vanaf de meterkast. Via de slaapkamer vind u de doorgang naar de overdekte binnentuin die u eventueel als berging of tuin kan laten fungeren. De ruimte is voorzien grote vlinder tegels. Vanaf de binnentuin is er een directe doorgang naar de berging van ca 4m². Ruim genoeg voor 2 fietsen of scootmobiel. Vanaf de berging kunt u naar buiten aan de achterzijde.

Algemeen

Het pand is van 2002 en heeft een woonoppervlakte van 63 m². Overdekte binnentuin van ca. 22m². En een berging van 4 m². Energielabel A. VvE bijdrage €70 per maand.

Description

This bright 2-room apartment, with an entrance on the ground floor, a storage room, and a covered inner garden, is located on island 9 (Terschelling) with ample parking space. There are several access roads, good public transport, international and primary schools, and two shopping centers within walking distance. The apartment can be entered either through the main entrance or through the storage room at the rear. Ideal for singles, couples, people with reduced mobility, and the elderly.

Location

The property is ideally situated near two shopping centers (Floriande and the covered Paradijs), reachable within a few minutes by bike or on foot. Nearby you will find supermarkets Albert Heijn (2x), Dirk van den Broek, and Vomar; a health center (GP) with a pharmacy; a dental clinic on the same street; and stores such as Kruidvat, Etos, Hema, etc. The Floriande shopping center also features a pleasant square where many

activities and a weekly market are held. There are plenty of food options and a great takeaway Toko. Three schools are nearby, including one international school. The Koning Willem Alexander sports complex with public swimming pool is also close by. Within 15 minutes by bike (or by bus), you can reach Hoofddorp city center "Vier Meren," offering a wide range of shops.

In the nearby Haarlemmermeerse Forest, Spaarnwoude, the forest islands, and the beautiful Toolenburger Lake, you can relax, walk, cycle, or take your dog out. The area is highly accessible for people with reduced mobility.

Within a few minutes by car you can reach the main roads towards Haarlem, Amsterdam, Leiden, The Hague, and Schiphol Airport. There is also excellent public transport (R-NET line 300 and line 341) with connections to Haarlem, Amsterdam, Schiphol, and Hoofddorp Central Station.

Layout

At the main entrance on the ground floor, you will find the entrance hall with mailboxes, a meter cupboard with a smart meter, gas meter, fiber-optic connection, and the entrance to the apartment. Through the apartment entrance, you enter the hallway with access to the bathroom with bathtub/shower and sink with cabinet, a separate toilet with washbasin, and an internal storage room with the central heating boiler (2022). At the front is the spacious, bright, and fully double-glazed living room of 28 m² with an open kitchen of 4 m² (together 32 m²). The kitchen is equipped with a dishwasher, refrigerator, and induction cooktop. At the rear is the quiet and peaceful bedroom of over 16.5 m². Both rooms are equipped with UTP cat5e and cat6 connections for connecting computers and a modem from the meter cupboard.

From the bedroom, you access the covered inner garden, which can function as either storage or a garden. The area is fitted with large decking tiles. From the inner garden, there is direct access to the storage room of approximately 4 m²—large enough for two bicycles or a mobility scooter. From the storage room, you can exit to the rear of the building.

General

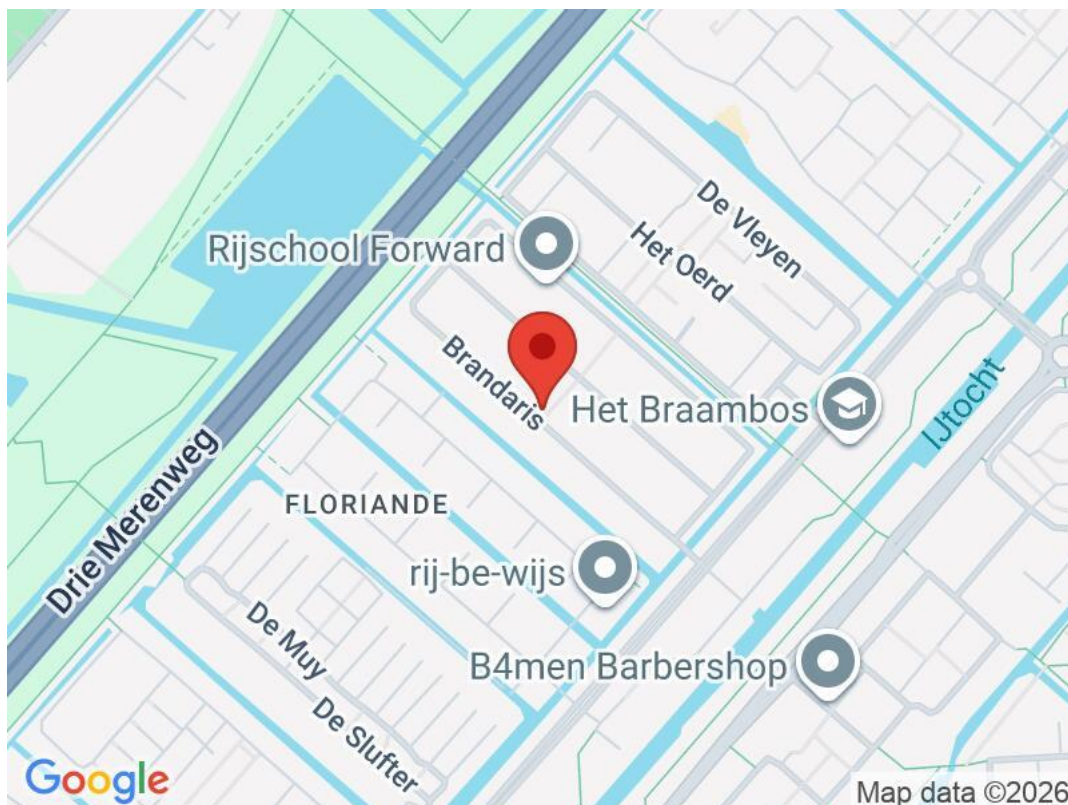
The building dates from 2002 and has a living area of approx. 63 m², a covered inner garden of approx. 22 m², and a storage room of 4 m². Energy label A. Homeowners' association (VvE) contribution: €70 per month.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 385.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 237 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 63 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 2002
Tuin	: Achtertuin 22 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

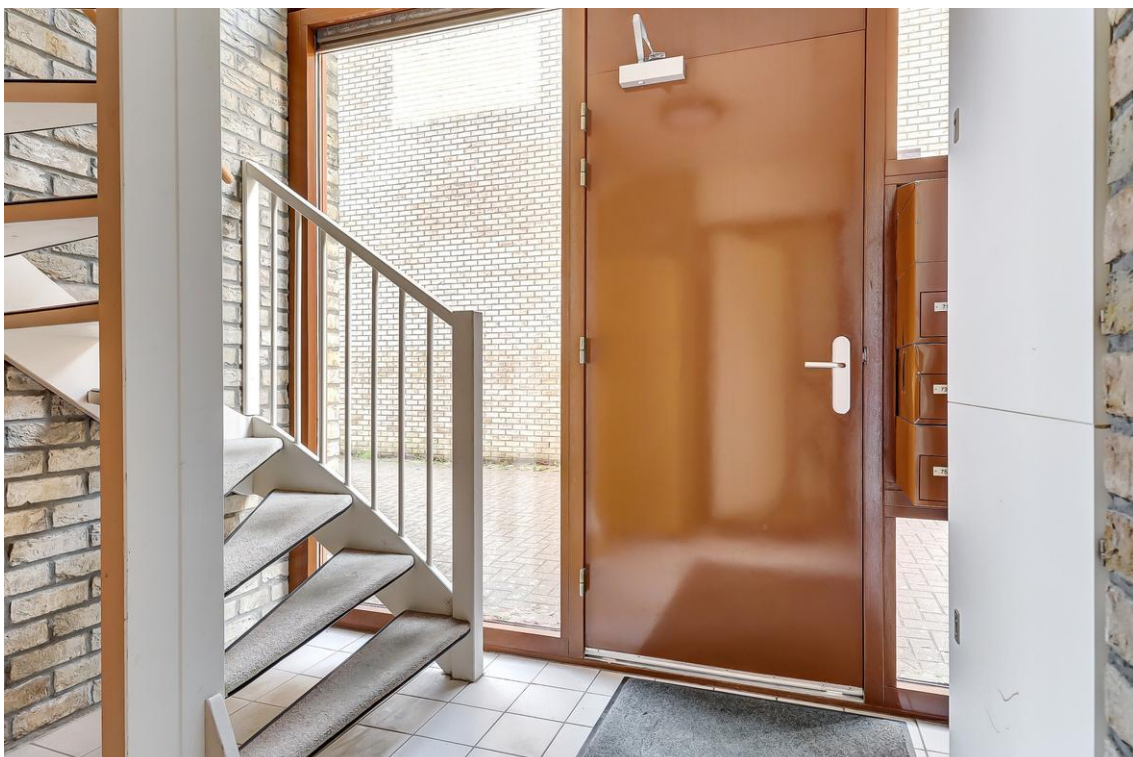
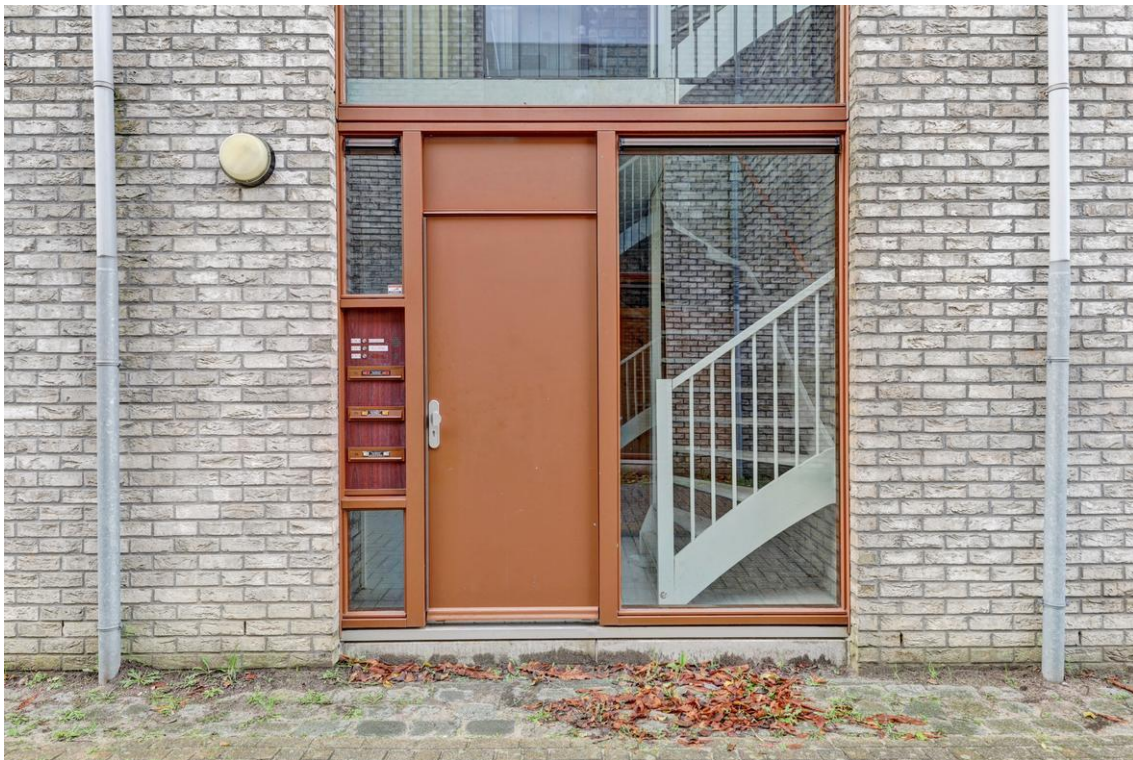
Brandaris 71
2134 XV HOOFDDORP



















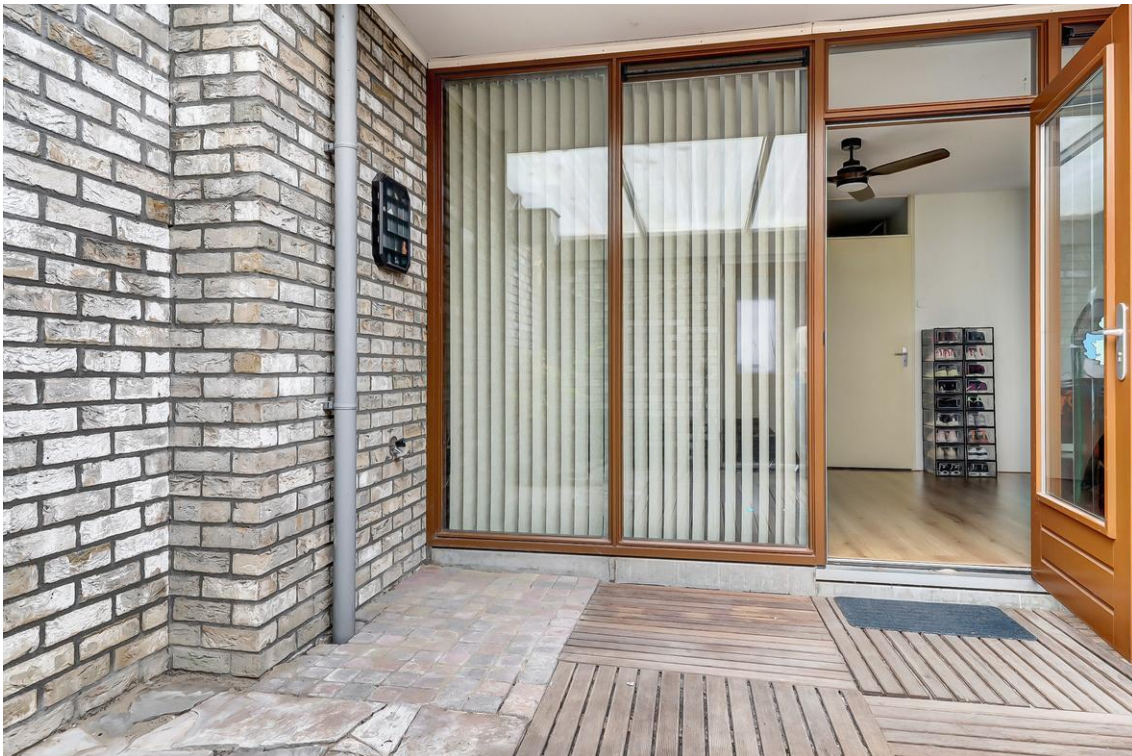






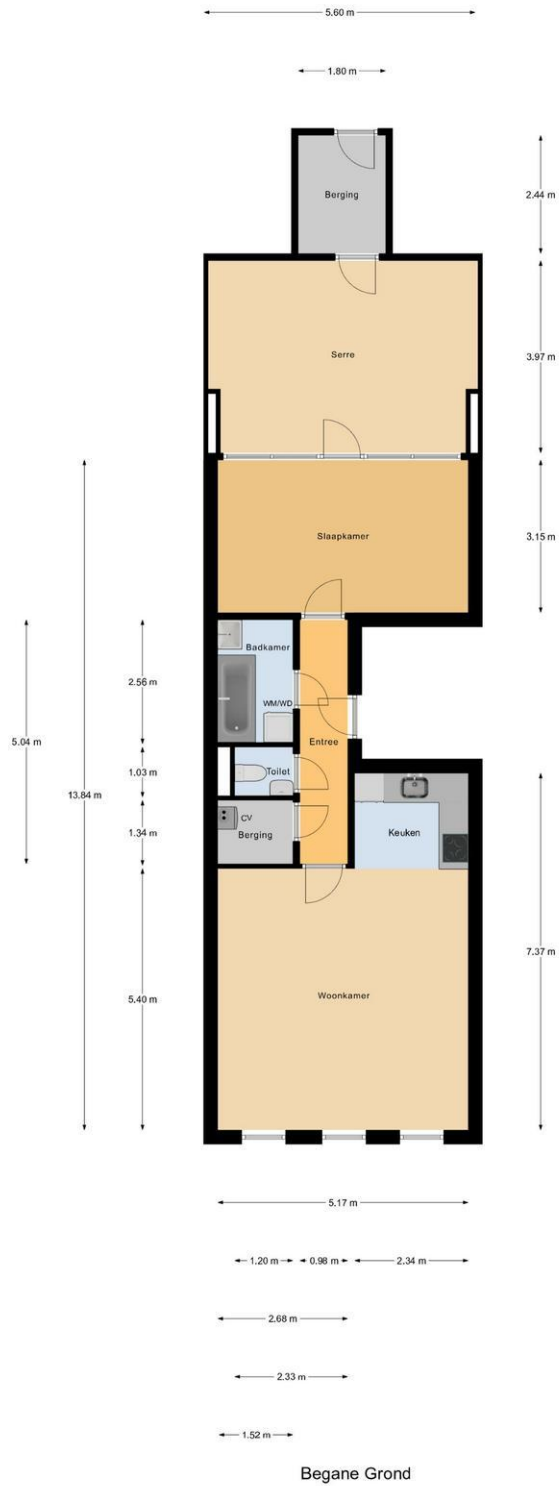


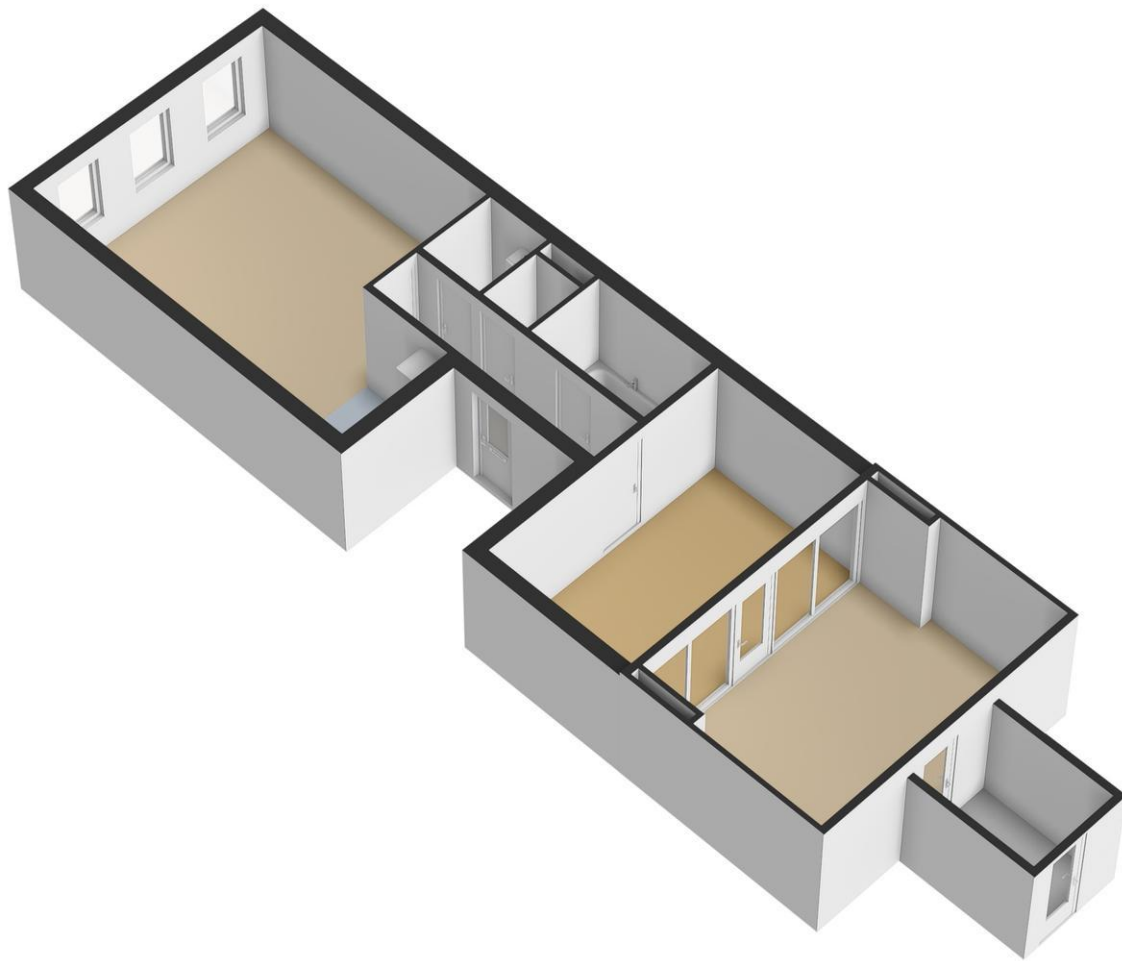












Verkoopinformatie

Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar bezichtiging@zelfverkopen.nl. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie



De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Voorbehouden brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn.

Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl