



De Klugt 1, 2141 AS Vijfhuizen



Wietse makelaardij
Burgemeester Pabstlaan 10 A6
2131 XE, HOOFDDORP
Tel: 0232302191
E-mail: info@wietsemakelaardij.nl
<https://www.wietsemakelaardij.nl/>

Omschrijving

De Klugt 1, 2141 AS Vijfhuizen

De Klugt 1 Vijfhuizen

Levensloopbestendig wonen met karakter: nieuwbouw, vrijstaand, energieneutraal, gasloos en klaar voor de toekomst

Droomt u van gelijkvloers wonen zonder afstand te doen van ruimte, sfeer en vrijheid? In de oude dorpskern van Vijfhuizen verrijst een bijzondere vrijstaande nieuwbouwwoning waar authentieke charme en modern wooncomfort perfect samenkomen. Een woning die voelt als een klassiek dorpshuis, maar volledig is ontworpen voor zorgeloos wonen; vandaag én morgen.

Het ontwerp is gericht op comfortabel wonen in elke levensfase. Op de begane grond bevinden zich een ruime slaapkamer en een badkamer, waardoor gelijkvloers wonen direct mogelijk is. Tegelijkertijd biedt de woning volop flexibiliteit, met extra slaapkamers en voorzieningen op de verdieping voor gasten, hobby's of logerende (klein)kinderen.

De woning wordt traditioneel gebouwd en combineert een authentieke uitstraling met de kwaliteit van nieuwbouw. Dankzij uitstekende isolatie, een bodemwarmtepomp (verwarmen/koelen) en zonnepanelen is het huis voorbereid op energieneutraal wonen met lage maandlasten. Daarbij krijgt u alle vrijheid om het interieur naar eigen smaak af te werken: keuken, vloeren, wandafwerking en tuin kunt u volledig zelf invullen.

Dorps wonen met alles dichtbij

Vijfhuizen biedt de rust en gemoedelijkheid van een dorp, terwijl steden als Haarlem, Hoofddorp en Amsterdam binnen circa 10 tot 15 minuten bereikbaar zijn. De R-net buslijn 300 brengt u bovendien 24 uur per dag rechtstreeks naar Haarlem, Schiphol en Amsterdam. De halte van deze busverbinding is op loopafstand.

Voor ontspanning liggen het Haarlemmermeerse Bos, een 21-holes golfbaan en recreatiegebied De Groene Weelde op korte afstand. Het dorp zelf beschikt over een basisschool, peuterspeelzaal, kinderopvang, diverse restaurants en winkels, waaronder een supermarkt en bakker om de hoek, een visboer, kaasboer, kapsalons en een bloemenstal. Daarnaast grenst Vijfhuizen aan een prachtig recreatiegebied: het voormalige Floriadeterrein en De Groene Weelde. Kortom: een rustige woonomgeving met de gemakken van de Randstad binnen handbereik.

Kortom: een rustige, groene woonomgeving met alle gemakken van de Randstad binnen handbereik.

Indeling

Begane grond

Entree/hal met toiletruimte en praktische trap-/provisiekast. Vanuit de hal bereikt u de lichte en uitgebouwde woonkamer met open keukenopstelling (circa 37 m²). Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en via de openslaande deuren loopt u zo de op het zuidwesten gelegen tuin in.

Op deze verdieping bevindt zich tevens een ruime slaapkamer (circa 14 m²) en een badkamer met doucheruimte en wastafel; ideaal voor gelijkvloers wonen. Daarnaast zijn er een meterkast en een praktische kast met aansluitingen voor wasmachine en droger.



Wietse makelaardij
Burgemeester Pabstlaan 10 A6
2131 XE, HOOFDDORP
Tel: 0232302191
E-mail: info@wietsemakelaardij.nl
<https://www.wietsemakelaardij.nl/>

Eerste verdieping

Ruime overloop met twee slaapkamers (circa 16 m² en 11 m²), beide voorzien van een dakraam. De tweede badkamer (circa 5 m²) beschikt over een dubbele wastafel, inloopdouche en toilet. De technische ruimte (circa 4 m²) biedt plaats aan de bodemwarmtepomp (Merk: Alpha type: WP EZSV 62K3M) en de mechanische ventilatie-unit.

Vliering

Praktische bergvliering voor extra opslagruimte.

Waarom deze woning opvalt

- Vrijstaande nieuwbouwwoning met authentieke, dorpse uitstraling
- Traditionele bouwwijze gecombineerd met modern comfort
- Energieneutraal uitgangspunt: bodemwarmtepomp + zonnepanelen
- Bodemwarmtepomp voor verwarmen en koelen
- Triple-A beglazing
- Een bodem gebonden warmtepompsysteem is stil en levert stabiele prestaties in zomer en winter
- Levensloopbestendig: slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Twee badkamers en drie slaapkamers
- Vrije keuze in keuken, vloeren, wandafwerking en tuin
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- Supermarkt en bushalte op loopafstand

Interesse

Voor deze woning is Krans notarissen de project notaris.

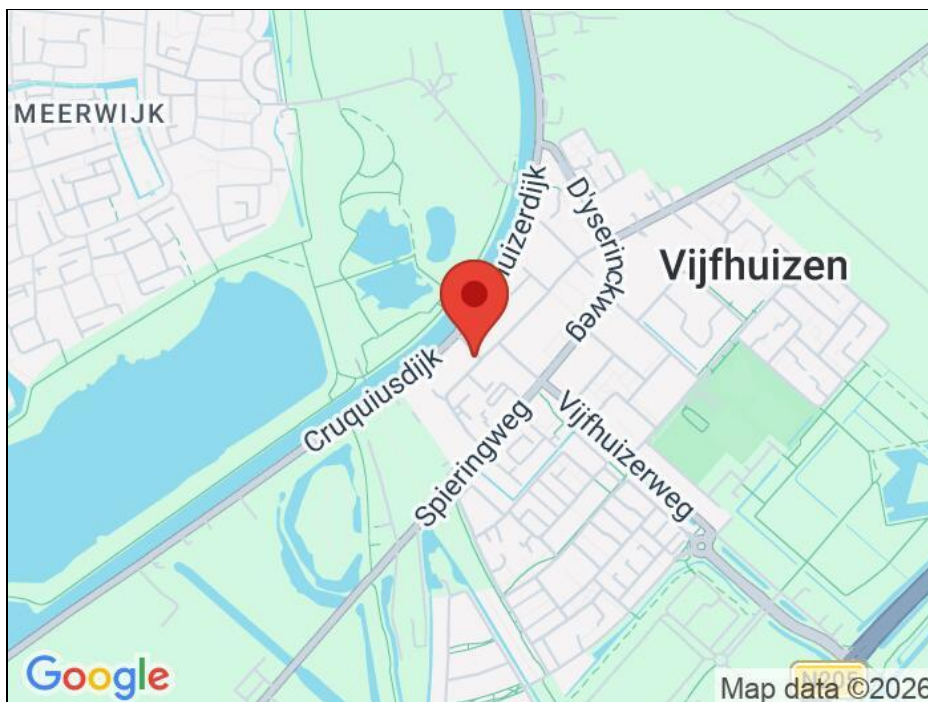
Heeft u interesse in deze unieke polderparel? Neem dan contact op met Wietse Makelaardij voor meer informatie of een afspraak.

Kenmerken

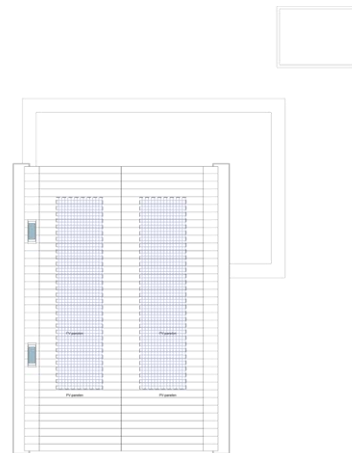
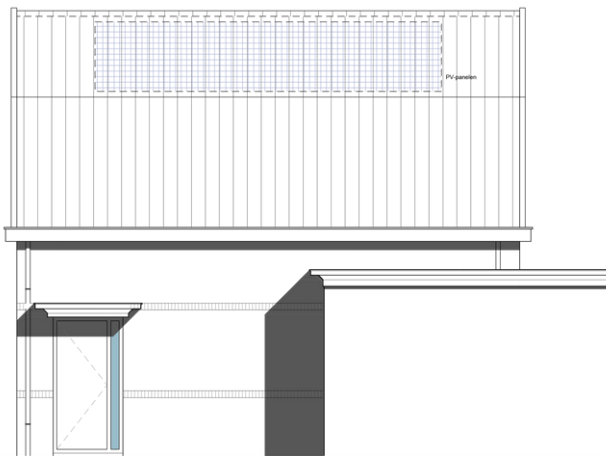
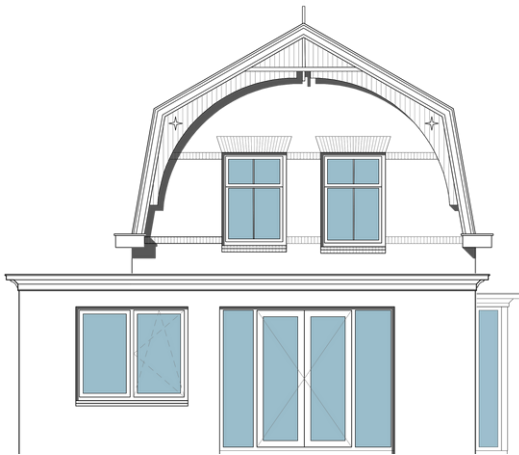
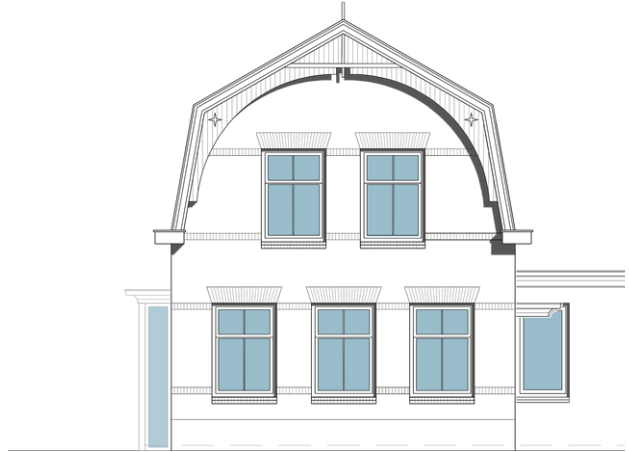
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: 460 m ³
Perceel oppervlakte	: 243 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 114 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2026
Bouwperiode	: 2021-2030
Ligging	: In centrum
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A+++
Verwarming	: Warmtepomp bodem
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, Driedubbel glas, HR+++ glas

Locatie

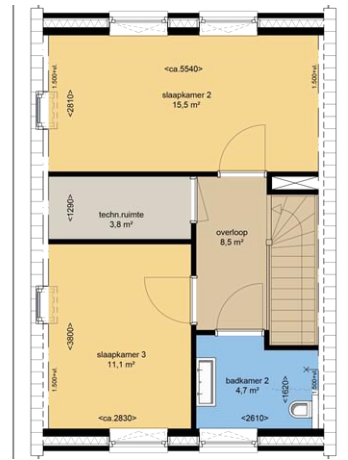
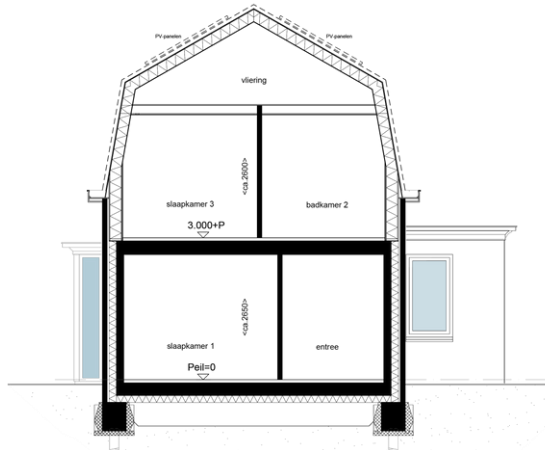
De Klugt 1
2141 AS VIJFHUIZEN



Foto's



Foto's



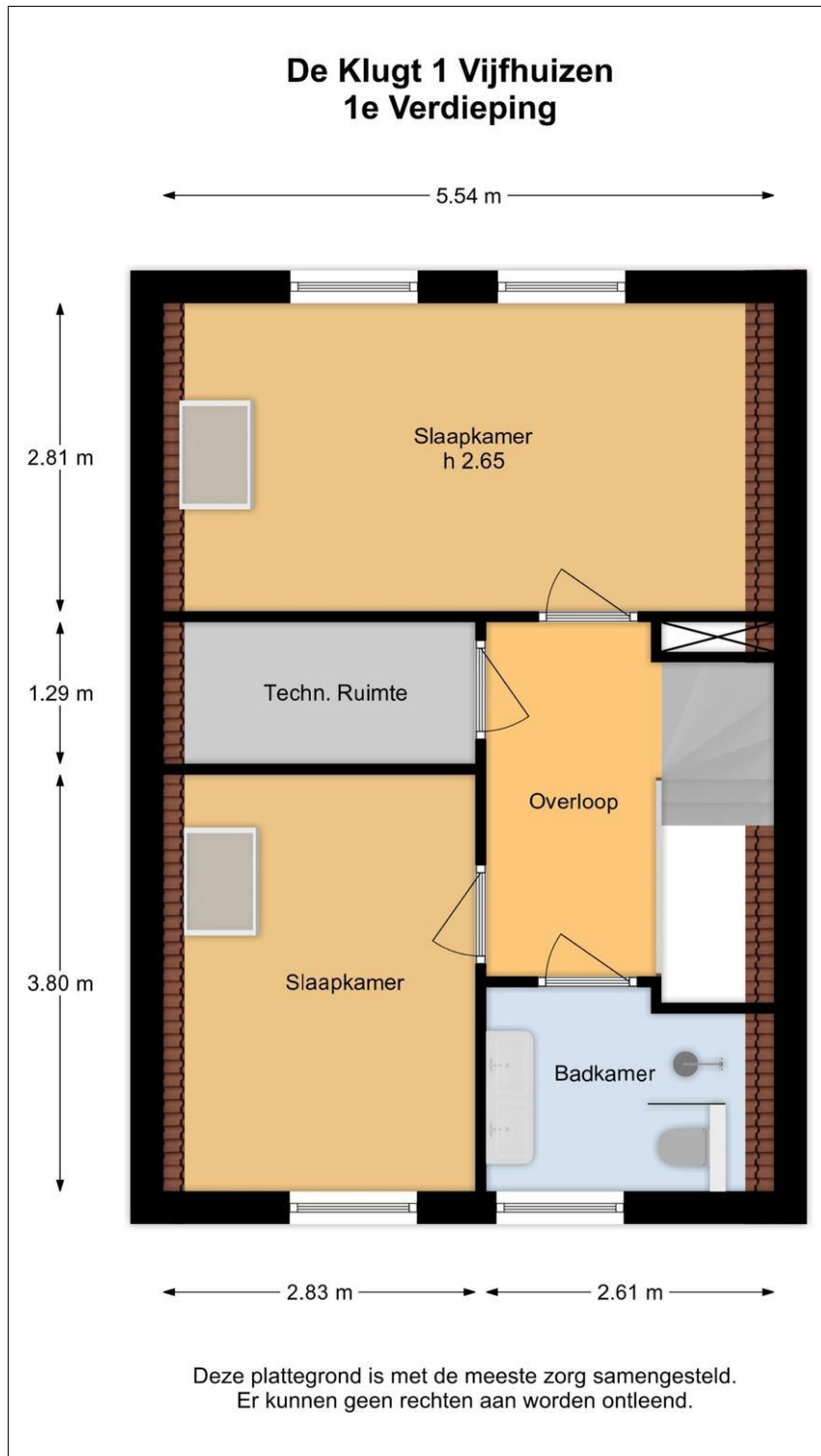
Foto's



Plattegrond



Plattegrond





Wietse makelaardij
Burgemeester Pabstlaan 10 A6
2131 XE, HOOFDORP
Tel: 0232302191
E-mail: info@wietsemakelaardij.nl
<https://www.wietsemakelaardij.nl/>

Overige informatie

Overige informatie:Aanvullende clausules:

-Niet zelf-bewoningsclausule

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen:

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen bij de makelaar.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelakte die is opgesteld door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Verkoper behoudt zich het recht voor om een ouderdomsclausule en/of een asbestclausule op te nemen in de koopakte. De waarborgsom of bankgarantie is tien procent van de koopsom. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, Nationale hypotheekgarantie, de uitkomst van een bouwtechnisch onderzoek, bodemonderzoek of asbest inventarisatie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Gunning:

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Voorbehouden:

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de inhoud van alle door ons verstrekte gegevens slechts indicatief is. Deze gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen, plattegronden et cetera) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of kenbaar waren uit openbare registers en andere openbare informatiebronnen. De makelaar kan desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. De bij de makelaar in het bezit zijnde aanvullende informatie is tijdens kantooruren ter inzage en kan in de meeste gevallen per email aan u verzonden. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

Biedsysteem:

Het door de verkoper gehanteerde biedsysteem zal afhangen van het aantal gegadigden. De makelaar kan u informeren welk systeem van toepassing is.

Notariskeuze:

De koper heeft in principe het recht een notaris uit te kiezen voor het passeren van de akte van levering. Indien de gekozen notaris buiten de gemeente valt zullen alle door verkoper extra te maken kosten (bijvoorbeeld voor het opstellen van een volmacht, reiskosten, et cetera) voor rekening van koper zijn. Koper dient voor ondertekening van de koopovereenkomst zijn/haar notariskeuze bekend maken.



Wietse makelaardij
Burgemeester Pabstlaan 10 A6
2131 XE, HOOFDDORP
Tel: 0232302191
E-mail: info@wietsemakelaardij.nl
<https://www.wietsemakelaardij.nl/>

Disclaimer:

De informatie in deze brochure 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.

Wietse makelaardij
Burgemeester Pabstlaan 10 A6
2131 XE, HOOFDDORP
Tel: 0232302191

E-mail: info@wietsemakelaardij.nl