

Welkom



De Vleyen 27

Hoofddorp



Vraagprijs € 899.000 k.k.

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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
200 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
294 m²

INHOUD
771 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
2001

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Royale twee-onder-één-kapwoning met serre, garage en zonnige tuin aan het water

In de geliefde en kindvriendelijke wijk Floriande staat deze uitstekend onderhouden gezinswoning op Eiland 10. Met maar liefst ca. 200 m² woonoppervlak, vier slaapkamers, twee badkamers, een ruime serre, garage en een prachtig aangelegde zonnige tuin aan het water, biedt deze woning alles wat je je kunt wensen. Dankzij energielabel A en 15 zonnepanelen is de woning bovendien volledig klaar voor de toekomst.

Ligging

De locatie is ideaal voor gezinnen: rustige woonstraten, veel groen en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand vind je meerdere winkelcentra, speelplekken, basisscholen en een internationale school. Ook het Spaarne Gasthuis, diverse recreatiegebieden en een golfbaan liggen dichtbij. De uitvalswegen richting Amsterdam, Haarlem en Schiphol zorgen voor een uitstekende bereikbaarheid.

Indeling

Begane grond

Via de ruime voortuin – met parkeergelegenheid voor twee auto's – betreed je de woning. De hal beschikt over de meterkast (9 groepen, 3 aardlekschakelaars), een modern toilet met fonteintje en toegang tot de inpandige garage. De royale living is heerlijk licht door de grote ramen en de aangebouwde serre. De massief eiken vloer en de sfeervolle gashaard met schouw creëren een warme uitstraling. De open keuken is volledig uitgerust met o.a. een inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser, koelkast en Quooker.

De serre met plavuizen vloer, vloerverwarming en schuifpui vormt een prachtige verbinding met de zonnige achtertuin. Hier geniet je van twee terrassen direct aan het water: een ultieme plek om te ontspannen.

Eerste verdieping

Op de overloop bevinden zich drie ruime slaapkamers, waarvan één met vaste kastenwand. Er zijn twee badkamers: de luxe hoofd-badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel, en een tweede badkamer met douchecabine en wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat toilet en een praktische wasruimte.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een zeer ruime vierde slaapkamer en een vaste kast met cv-combiketel. Achter de knieschotten is volop extra bergruimte aanwezig.

Bijzonderheden

*Royale twee-onder-één-kapwoning (bouwjaar 2001)

*Woonoppervlak ca. 200 m², perceel van 294 m² eigen grond

*4 ruime slaapkamers en 2 complete badkamers

*Serre met vloerverwarming en schuifpui naar de tuin

*Zonnige achtertuin met twee terrassen aan het water

*Inpandige garage en meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein

*Energiezuinig: energielabel A en 15 zonnepanelen

*Aanvaarding: per direct mogelijk

Ben je op zoek naar een instapklare, royale en duurzame gezinswoning op een toplocatie?

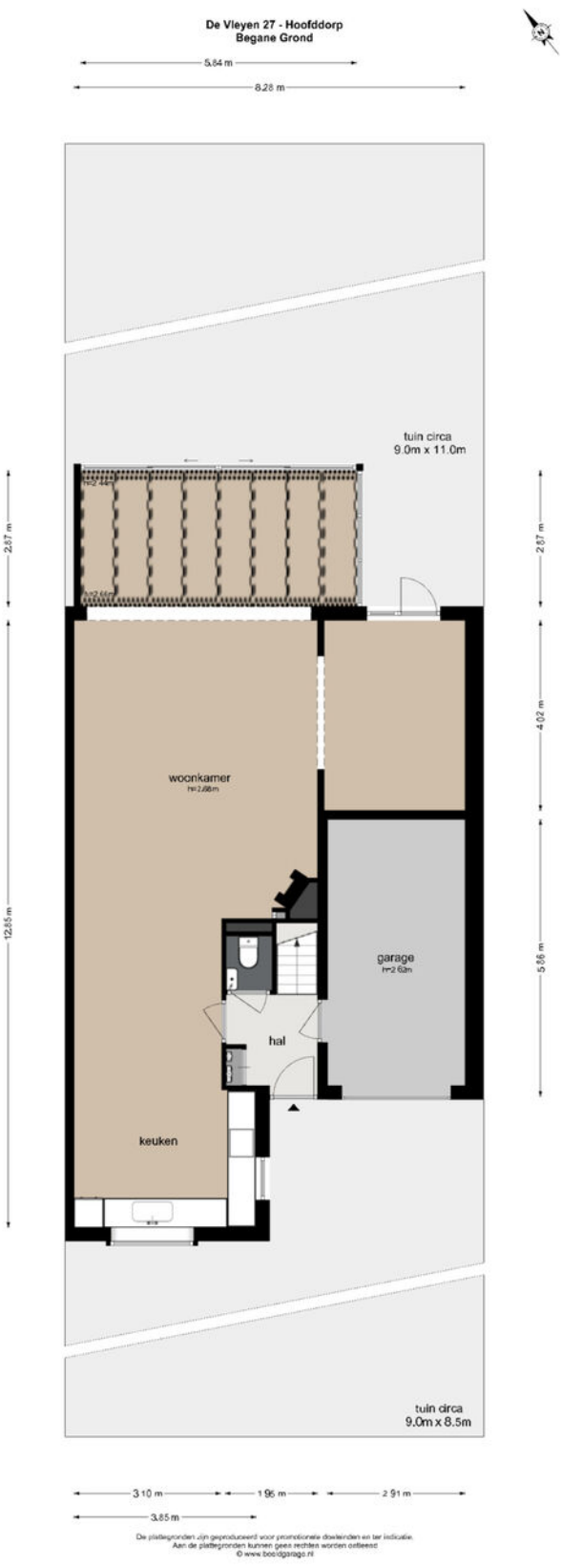
Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard!







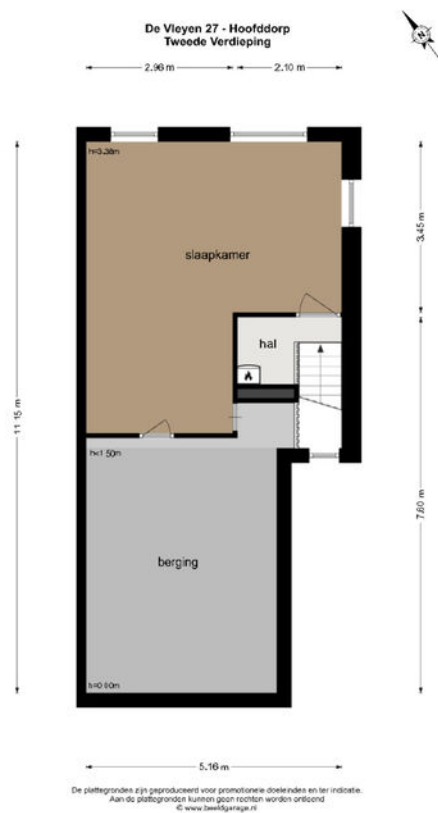
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoofddorp Makelaars



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Haarlemmermeer

AD

5698

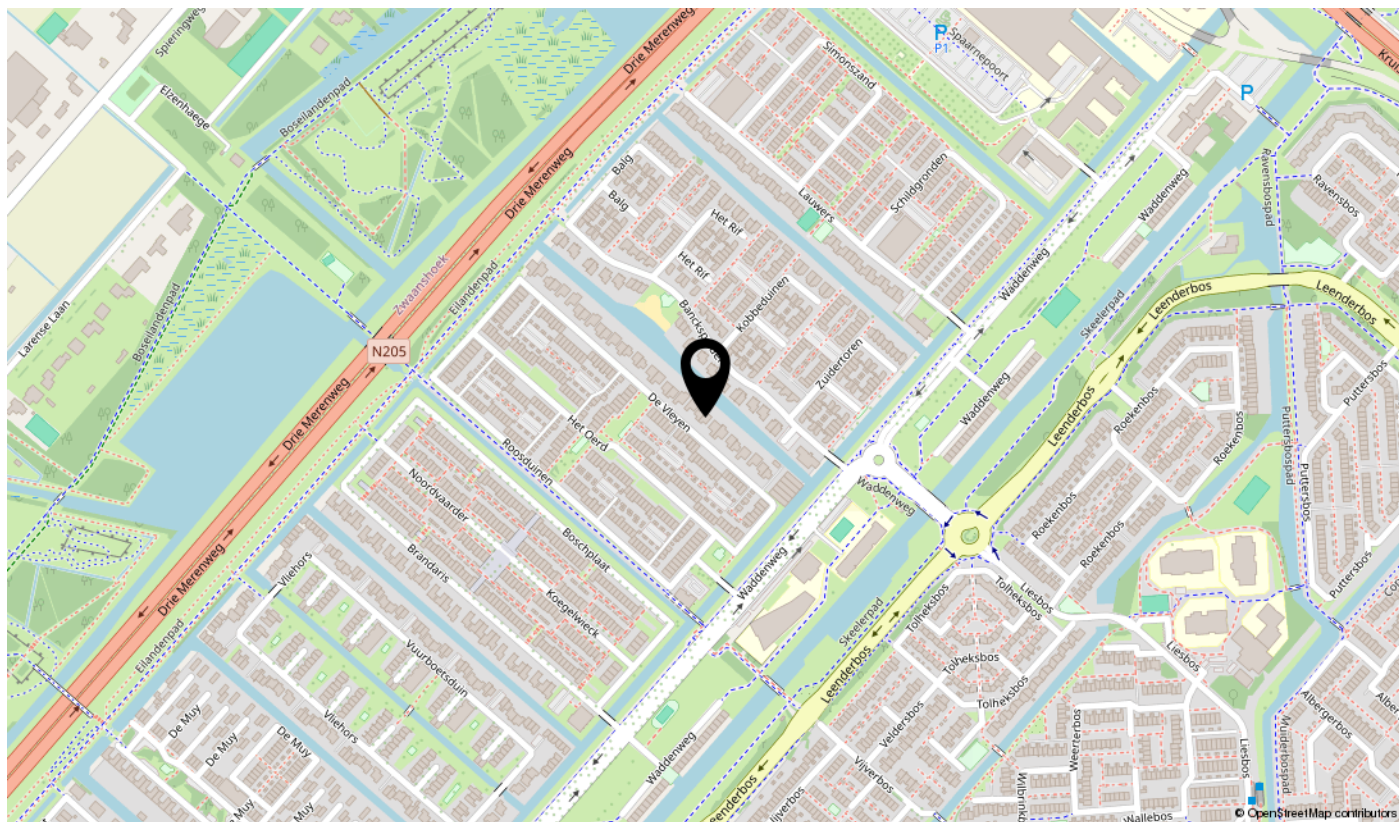
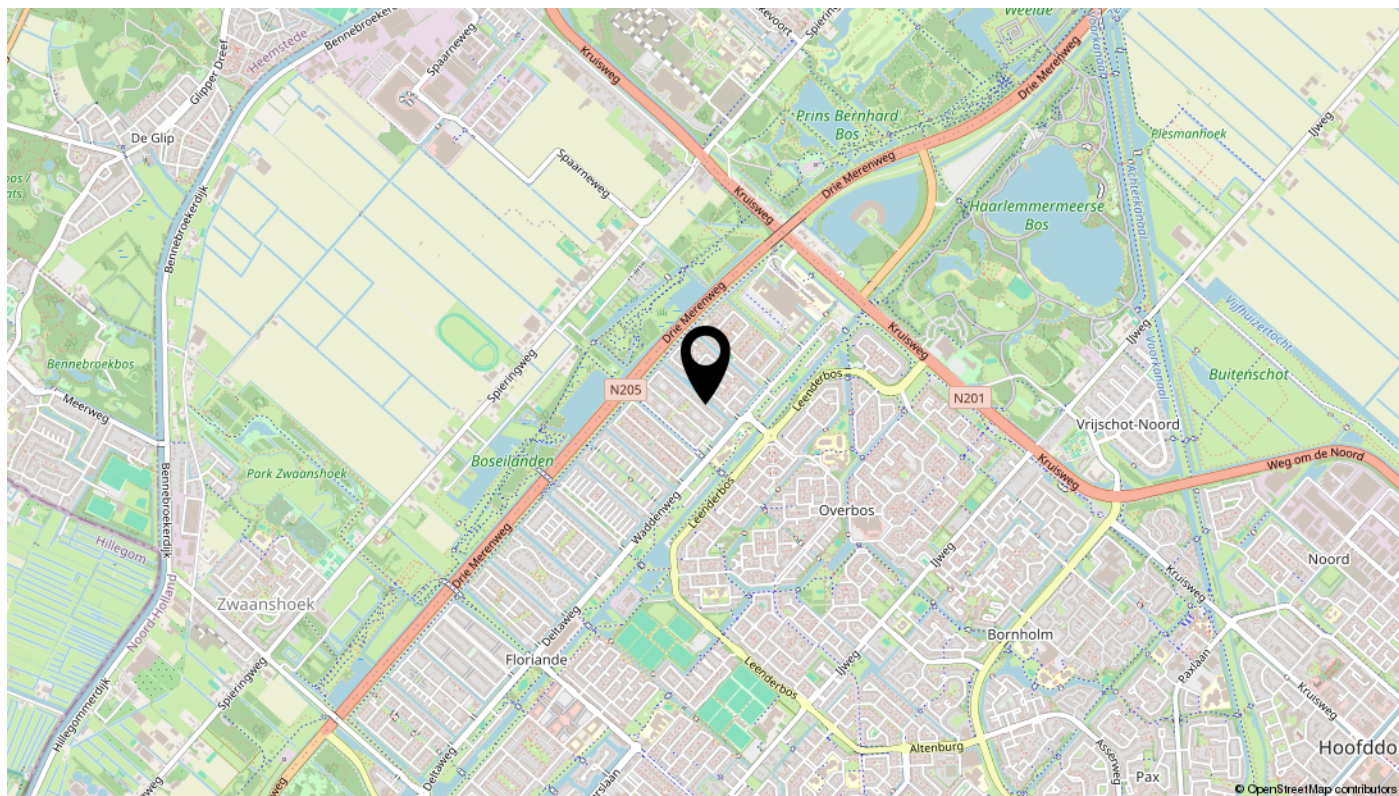
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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				
- slaapkamer 1 inbouwkast	X			
- Slaapkamer 2 en 3 inloopkasten			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			
- sunshower			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
zonwering serre	X			
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- kruipruimte isolatie ondervloer	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
losse bloempotten		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?

NVM Biedingsprotocol

U heeft een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Wat nu? U bent een gegadigde. Binnen ons werkgebied en als NVM-makelaar hanteren wij duidelijke regels rondom het biedingsproces. Deze zijn er om het proces eerlijk, transparant en zorgvuldig te laten verlopen. Wij vinden het belangrijk dat u goed weet waar u aan toe bent. Daarom leggen wij hieronder uit welk biedsysteem van toepassing is. Wij werken conform het nieuwe NVM-biedingsprotocol. Dit betekent dat biedingen digitaal, inzichtelijk en veilig worden vastgelegd.

Systeem A

bieden zonder biedtermijn (via Move.nl)

U kunt op ieder moment een bod uitbrengen via uw persoonlijke omgeving op move.nl. Alle biedingen worden veilig geregistreerd en zijn inzichtelijk volgens het NVM-biedingsprotocol. Zolang de woning beschikbaar is, kunnen biedingen worden uitgebracht. De verkoper behoudt zich het recht voor om het moment van gunning te bepalen.

Systeem B

bieden met biedtermijn (via Move.nl)

U brengt vóór een vastgestelde datum en tijdstip eenmalig uw beste bod uit. Na sluiting van de inschrijving bespreken wij alle biedingen zorgvuldig met de verkoper(s). De verkoper(s) bepalen vervolgens aan wie de woning wordt gegund.

Bij het uitbrengen van een bod vermeldt u in ieder geval:

- de geboden koopsom (kosten koper)
- de gewenste opleverdatum
- eventuele roerende zaken
- eventuele ontbindende voorwaarden

Vragen? Neem gerust contact op!

Telefoon: 023 – 55 43 991

Email: info@hoofddorpmakelaars.nl

Belangrijk om te weten

Wij begrijpen dat de huidige woningmarkt hectisch kan zijn. Neem daarom de tijd om alles goed door te lezen en laat u eventueel begeleiden door een aankoopmakelaar die uw belangen behartigt. De verkopend makelaar behartigt uitsluitend de belangen van de verkoper. De koopakte wordt opgesteld volgens het NVM-model en ondertekend bij een notaris naar keuze van de koper. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Onjuistheden of onvolledigheden kunnen voorkomen. De NVM-consumentenvoorwaarden Makelaardij zijn van toepassing.

Onze klant beloftes

Wij zorgen voor rust, overzicht en voorspelbaarheid in het verkoopproces

Hoe fijn zou het zijn om als verkoper écht ontzorgd te worden? Er komt al genoeg op je af. Dan wil je een makelaar die rust brengt, overzicht creëert en het hele proces strak begeleidt. Wij zien vooraf precies wat er qua planning moet gebeuren. Van voorbereiding tot overdracht: elke stap is doordacht, gepland en bewaakt. We houden overzicht, schakelen snel en zorgen dat jij altijd weet waar je staat. Geen verrassingen. Geen losse eindjes.



Madelon

Arnoud

Monique



Strakke bezichtigingsdagen met tijdsblokken
...geen onnodig opruimen



Tussentijds evalueren wanneer jij dat wilt
...dat mag en kan altijd, met een kop koffie aan tafel



Via de Move-app weet je precies wat er speelt
...je bent direct en continu op de hoogte



Je weet vooraf precies waarvoor je betaalt
...altijd twee duidelijke keuzes vooraf



Makelaars bellen en appen je regelmatig
...het contact is goed, direct en persoonlijk

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?

- Uitgebreide woningopname
- Advies over verbeterpunten
- Marktanalyse (wat doen vergelijkbare woningen?)
- Concurrentieanalyse
- Marktpositie en verkoopadvies

Vragen? Neem gerust contact op!

Telefoon: 023 – 55 43 991

Email: info@hoofddorpmakelaars.nl

