

/ brochure

Zalkerbos

36

Hoofddorp

Vraagprijs: € 500.000,- k.k.

w/bos  
makelaars

is  
dit



jouw  
droomhuis?



Zalkerbos 36, Hoofddorp



# Team

## wbos makelaars

Hartelijk dank voor de getoonde belangstelling.

Met deze brochure delen wij graag alle informatie over de woning. Indien er nog vragen zijn over de woning of er een tweede bezichtiging gewenst is, wij helpen u graag verder.

Benieuwd wat uw huidige woning waard is of u overweegt een aankoopmakelaar? Ook dan komen we graag met u in contact voor een vrijblijvend advies.

Graag maken we tijd voor u vrij!

Met vriendelijke groet,  
team wbos makelaars

# welkom

## **FIJNE HOEKWONING IN KINDVRIENDELIJKE BUURT IN HOOFDDORP!**

De high-lights op een rij:

/ ruime en lichte hoekwoning van ca. 100 m<sup>2</sup> wonen

/ diverse uitbreidingsmogelijkheden!

/ zonnige en verzorgde achtertuin met achterom

/ lichte, riante woonkamer met massief houten visgraatvloer

/ nette open keuken met diverse inbouwapparatuur

/ momenteel drie slaapkamers, mogelijkheid tot vier

/ riante opbergvliering met vlizotrap

/ uitbouwmogelijkheden op de begane grond (voor- en achterzijde)

/ mogelijkheid tot plaatsen dakkapel op tweede verdieping

/ rustige straat met alleen bestemmingsverkeer

/ scholen, winkels en uitvalswegen om de hoek



# de ligging

De ligging is ideaal. Een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer, kinderen die veilig buiten spelen en toch alles dichtbij. Scholen, winkels en sportvoorzieningen liggen letterlijk om de hoek. En werk je in Haarlem, Schiphol of Amsterdam? Dan zit je vanaf hier zó op de uitvalswegen.

# het woonhuis





## entree & woonkamer

Je komt binnen in de hal met toilet en trapopgang. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de hoekligging en de grote raampartijen. Wat direct opvalt is de massief houten visgraatvloer: warm, stijlvol en tijdloos. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een gezellige eettafel waar je met het gezin of vrienden uitgebreid kunt tafelen.





# keuken

De open keuken is netjes uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Alles praktisch ingericht en direct te gebruiken. Extra interessant: zowel aan de voor- als achterzijde zijn er uitbreidingsmogelijkheden. Wil je in de toekomst groter wonen zonder te verhuizen? Hier kan het.







## eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich momenteel twee grote slaapkamers. Fijne kamers met goede lichtinval. Eenvoudig zou je hier een extra (slaap) kamer kunnen creëren. Tevens heb je op deze verdieping een badkamer voorzien van een douche, wastafel met wastafelmeubel en een toilet.

## tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop van deze verdieping vindt je de was- droogopstelling en de cv-ketel hangt hier. Vanuit de overloop heb je toegang naar wederom weer een riante slaapkamer. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om een dakkapel te plaatsen, waardoor je nog meer woonruimte creëert.

Ideaal, middels de vlizotrap vind je toegang tot de goed formaat opbergzolder.



# tuin

De achtertuin is verzorgd, zonnig en voorzien van een praktische achterom. Een fijne plek voor lange zomerse dagen, spelende kinderen en/of een gezellige barbecue met vrienden. Dankzij de hoekligging ervaar je hier extra vrijheid.

# samengevat

## **ALGEMEEN**

Soort woning: eengezinswoning

Type woning: hoekwoning

Aantal woonlagen: 3

Bouwperiode: 1986

Onderhoud binnen: goed

Onderhoud buiten: goed

C.V.-ketel: I28ECZ+ATAG one zone 2020

Isolatie: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Energie label: C

## **WOONOPPERVLAK**

Woonoppervlakte: 100 m<sup>2</sup>

Overige inpandig: 1 m<sup>2</sup>

Gebouw gebonden: 0 m<sup>2</sup>

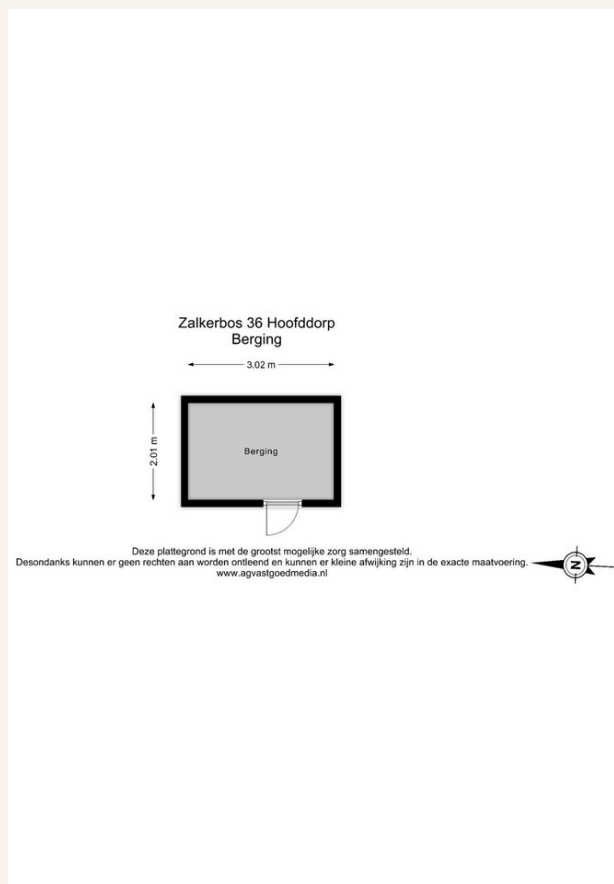
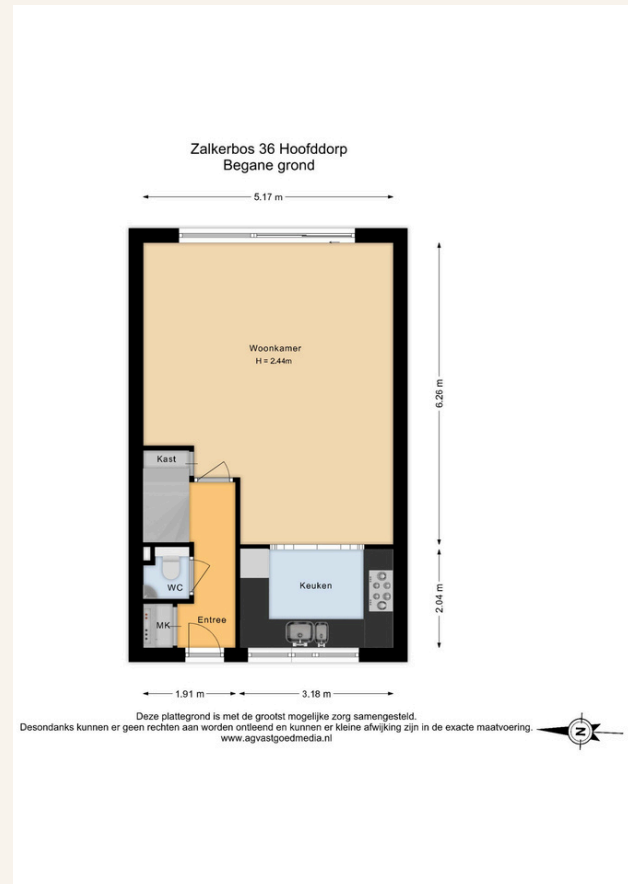
Externe bergruimte: 6 m<sup>2</sup>

Inhoud: 365 m<sup>3</sup>

Slaapkamers: 3

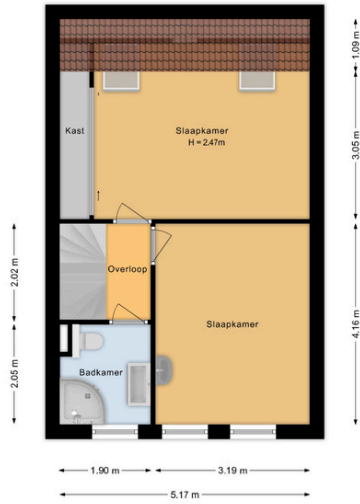
Badkamer: 1

# plattegronden



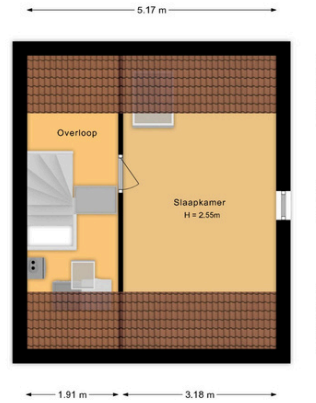
# plattegronden

Zalkerbos 36 Hoofddorp  
1e Verdieping



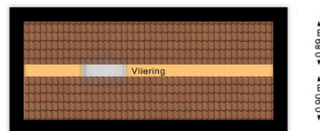
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.  
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.  
[www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)

Zalkerbos 36 Hoofddorp  
2e Verdieping



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.  
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.  
[www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)

Zalkerbos 36 Hoofddorp  
Vliering



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.  
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.  
[www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)

## GOED OM TE WETEN:

- Bouwjaar 1986
- Energielabel C
- Nieuwe cv-ketel (2020)
- Buitenschilderwerk kozijnen uitgevoerd in 2024
- Rustige ligging met alleen bestemmingsverkeer
- Kindvriendelijke buurt
- Centrale ligging ten opzichte van Haarlem, Schiphol en Amsterdam
- Woning met uitbreidings- en doorgroeimogelijkheden
- Oplevering in overleg
- Documentatie via ons online bezichtigingsdossier

## Kom je kijken?

Onze makelaars nemen graag de tijd voor een rustige rondleiding. Op onze socials (@wbosmakelaars) zijn alvast meer foto's en video's van deze leuke woning te vinden!

## Contact

wbosmakelaars  
Zandvoortselaan 55 57  
2106 CJ Heemstede  
023 - 5290080  
info@wbosmakelaars.nl

## Clausules in koopovereenkomst

- ouderdomsclausule
- asbestclausule
- waterhuishoudingsclausule
- funderingsclausule
- toelichting NEN-clausule 2580
- notariskeuze koper

# / ALGEMENE. JURIDISCHE INFORMATIE

## **Verkoop geschiedt conform biedsysteem naar opgave makelaar**

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met WBos Makelaars B.V. kunt bespreken. Kijk ook alvast op [WBosmakelaars.nl/bieden](https://www.wbosmakelaars.nl/bieden) voor meer informatie.

## **Bieden**

Een bod dient te allen tijde, binnen 1 werkdag, schriftelijk te worden bevestigd aan WBos Makelaars B.V. Dit kan per e-mail of brief.

## **Bereikbaarheid**

Bieder dient er voor te zorgen dat zij gedurende de onderhandeling ten alle tijden bereikbaar zijn.

## **Gunning**

Verkoper houdt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

## **Wilsovereenkomst**

Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d. en na ondertekening van de verkoopovereenkomst door beide partijen.

## **Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen**

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Deze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Kopie/scan van het eigendomsbewijs is op te vragen bij WBos Makelaars B.V.

## **Onderzoeksplicht**

Hoewel WBos Makelaars B.V. streeft naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.), moet ervan uit gegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. Gegevens zijn soms verkregen uit mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

## **Opstellen koopakte**

Nadat de overeenkomst is gesloten, wordt er een koopakte opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis de standaard regels. Tevens zal gebruik worden gemaakt van aanvullende clausules, welke reeds genoemd kunnen zijn in deze brochure. Om op voorhand zeker te zijn van de betreffende clausules raden wij u aan uzelf op voorhand te informeren bij WBos Makelaars B.V.

## **Informatie**

Alle belangrijke documentatie zijn bij WBos Makelaars B.V. tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen kopieën/scans worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gemaïld worden. Uiteraard kunt u bij WBos Makelaars B.V. alle verdere informatie krijgen. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bieding. WBos Makelaars B.V. is telefonisch bereikbaar via 023-529 00 80 of het e-mailadres [info@wbosmakelaars.nl](mailto:info@wbosmakelaars.nl).



w/bos

m a k e l a a r s