

Welkom



Noppenstraat 44

Zwaanshoek

Vraagprijs € 515.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
116 m²

PERCEELOPPERVLAKE
172 m²

INHOUD
408 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1976

ENERGIELABEL
C



Omschrijving

Deze nette woning is gelegen in een kindvriendelijke wijk in Zwaanshoek.

Er is een ruime en lichte woonkamer met open keuken aan de voorzijde, 3 zeer royale slaapkamers (eenvoudig 2 extra slaapkamers mogelijk), er is een inpandige badkamer en een zeer zonnige achtertuin op het zuidwesten. De ruime garage aan de voorzijde is voorzien van een elektrische deur.

Indeling: begane grond: entree en ruime hal met meterkast, toilet met fontein en trap naar de eerste verdieping. De ruime woonkamer heeft een sfeervolle plavuizen vloer en een loopdeur naar de zonnige achtertuin en een nette maar eenvoudige keuken aan de voorzijde van de woning. De keuken is uitgevoerd met bovenkasten, een ruim werkblad en diverse inbouwapparatuur, te weten: een 4-pits keramische kookplaat, vrijstaande koelkast, oven, afzuigkap en een vaatwasser.

Eerste verdieping: overloop met de badkamer (douche, toilet, wastafelmeubel, handdoekradiator) en twee slaapkamers waarvan één aan de voorzijde en één aan de achterzijde.

Tweede verdieping: overloop met de opstelplaats van de C.V.-ketel, de wasmachineaansluiting en bergruimte. Apart bergvertrek. Verder nog een grote slaapkamer die is voorzien van dakramen. Garage: de ruime vrijstaande garage heeft een elektrische deur.

Buiten: er is een vrij gelegen achtertuin op het zuidwesten met vrij uitzicht op een groen plantsoen en een speeltuintje. De voortuin is bestraat en biedt voldoende parkeerruimte.

Wijk en voorzieningen:

gelegen in een kindvriendelijke wijk met autoluwe straatjes en diverse speelpleintjes en alle dagelijkse voorzieningen zijn op loopafstand. Op fietsafstand vind je het uitgebreide winkelcentrum Floriande in Hoofddorp met ruim winkelaanbod en een gezellige weekmarkt. Voor de sportliefhebber liggen sportcomplex Koning Willem Alexander, tennis/paddelvereniging TC Zwaanshoek, De Boseilanden, Toolenburger Plas en Park 21 om de hoek.

Bijzonderheden:

- Keurig onderhouden woning in een rustige, kindvriendelijke buurt
- Lichte en ruime woonkamer met open keuken
- Thans 3 slaapkamers, eenvoudig uit te breiden naar maar liefst 5
- Tal van uitbreidingsmogelijkheden: denk aan dakkapellen of een uitbouw aan de voor- en achterzijde op de begane grond
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten, ideaal: middag- en avondzon
- Vrijstaande garage voor extra opslag of parkeerplaats
- Energielabel C, dus energiezuinig wonen
- Centraal gelegen ten opzichte van scholen, winkels en andere dagelijkse voorzieningen
- Oplevering in overleg, passend bij uw planning





















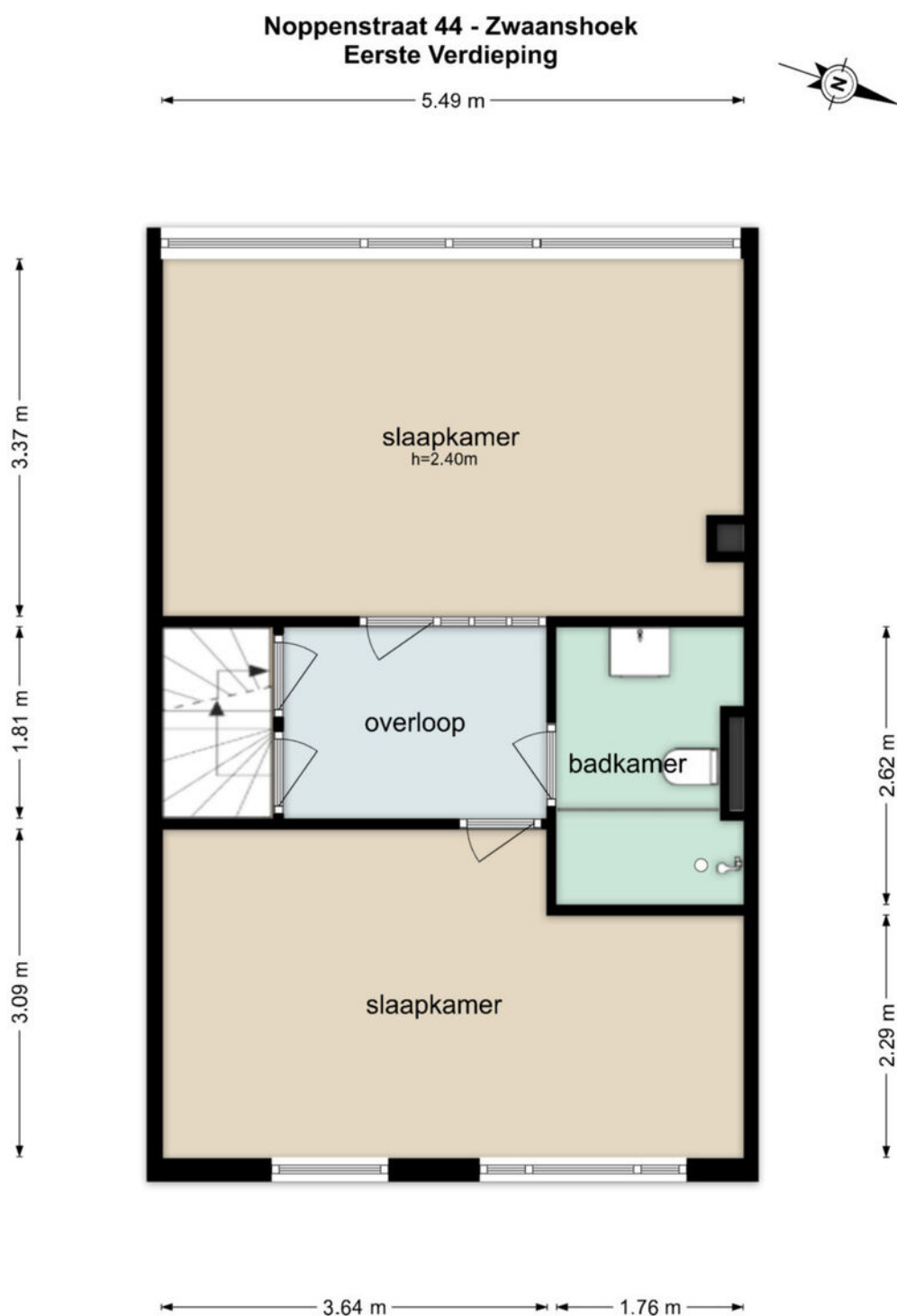


Plattegrond



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

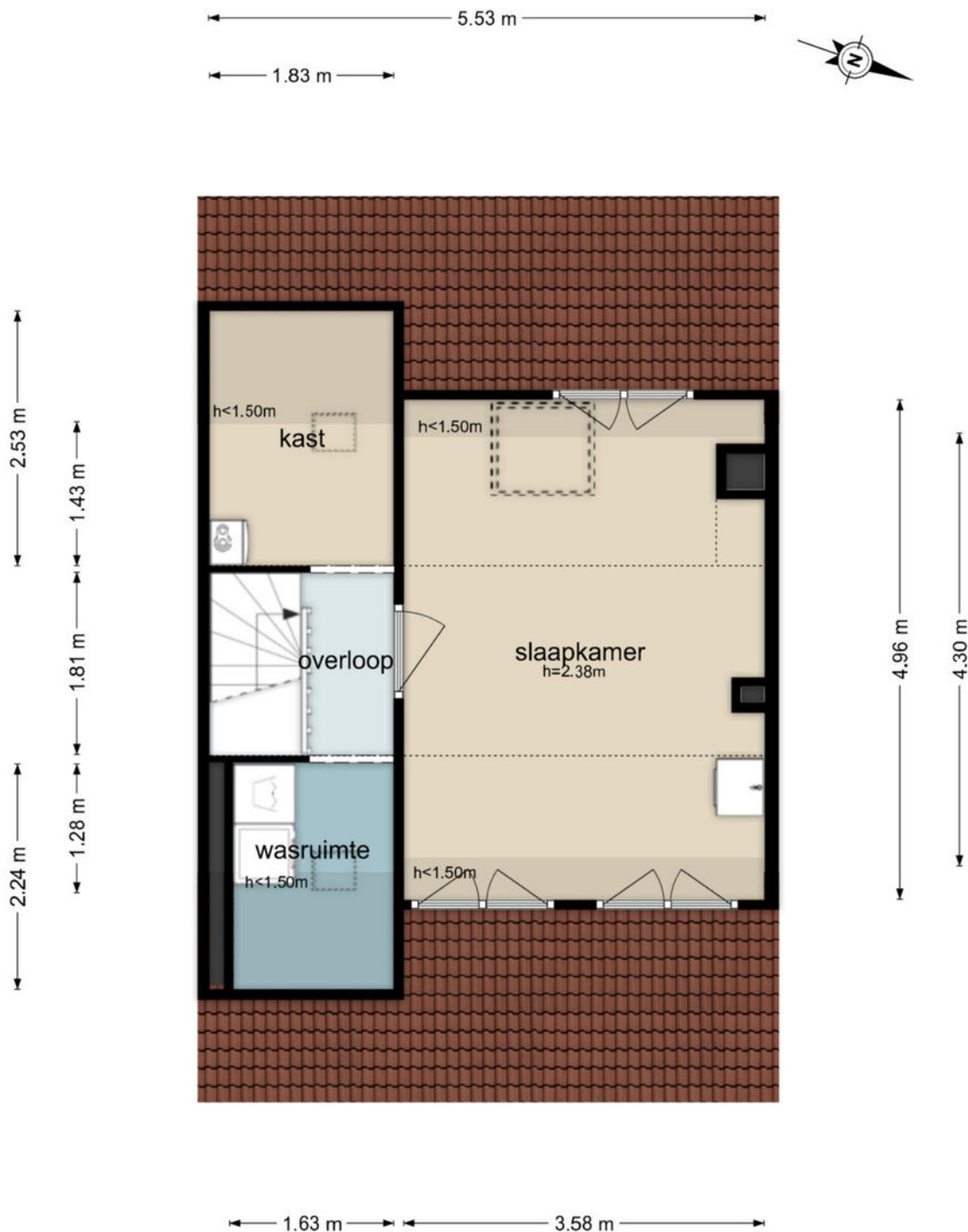
Plattegrond



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

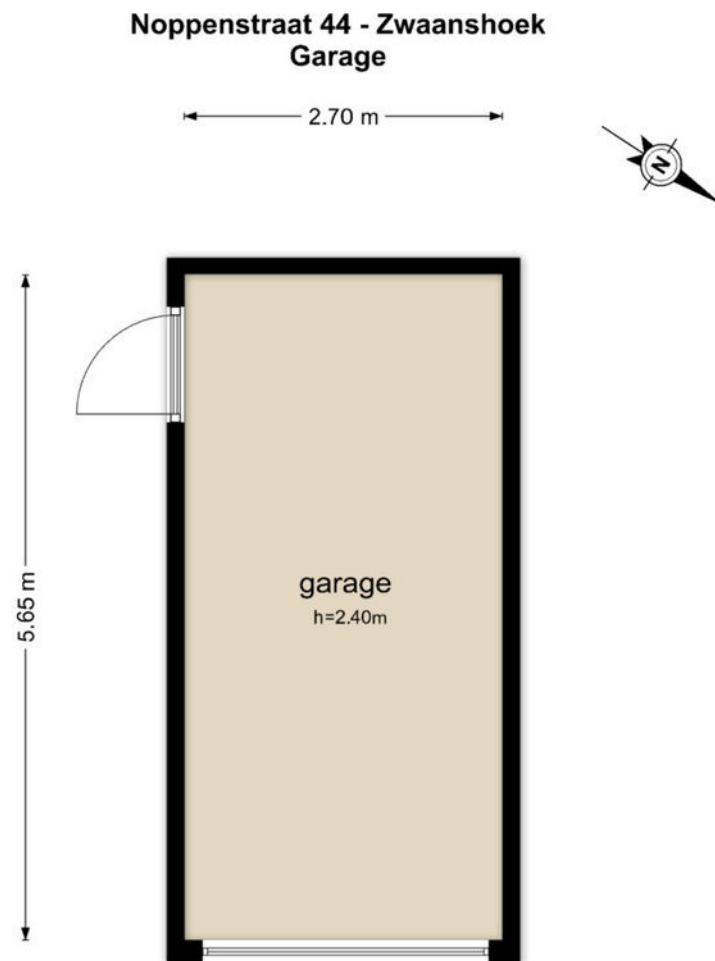
Plattegrond

Noppenstraat 44 - Zwaanshoek Tweede Verdieping



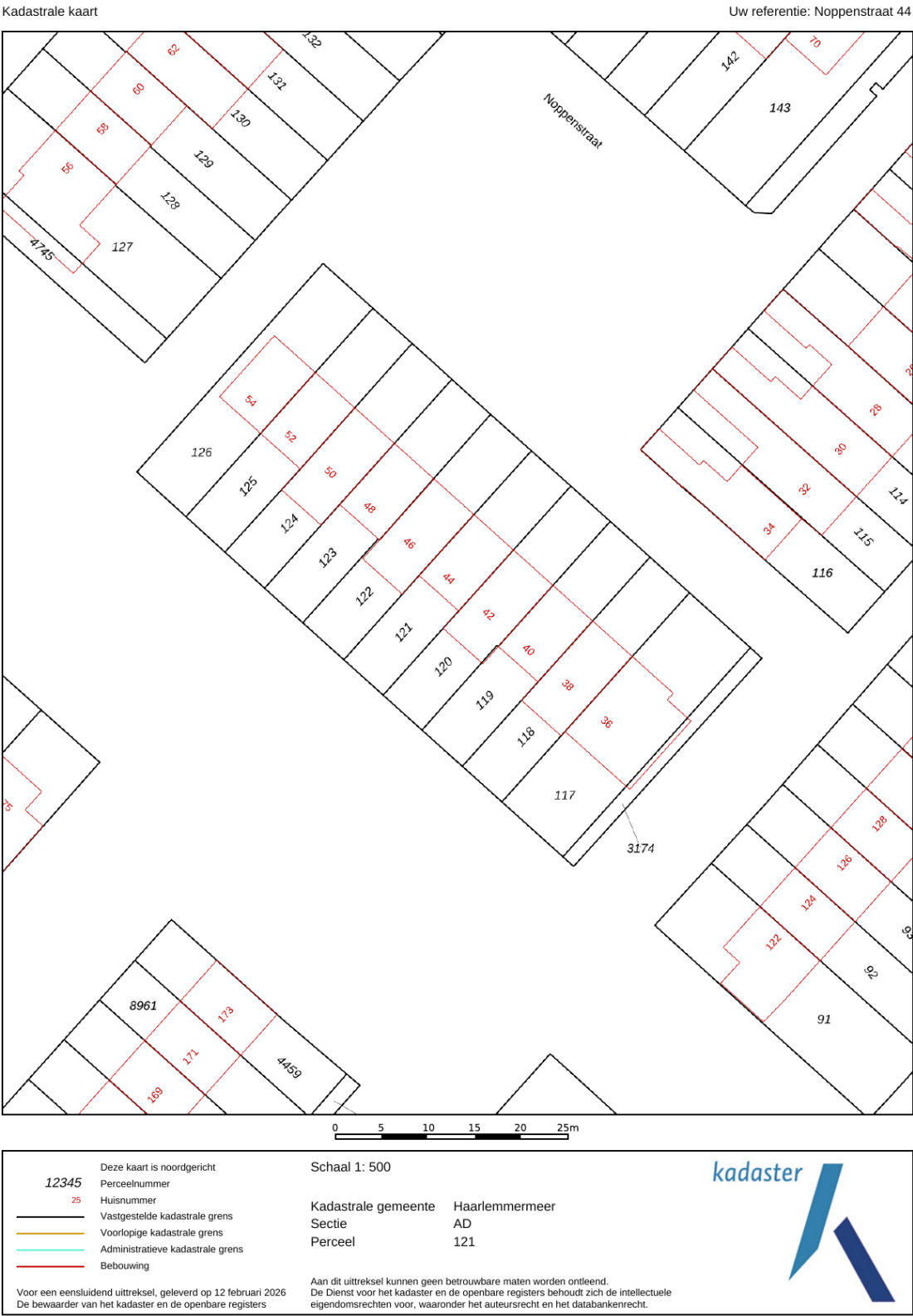
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

Plattegrond

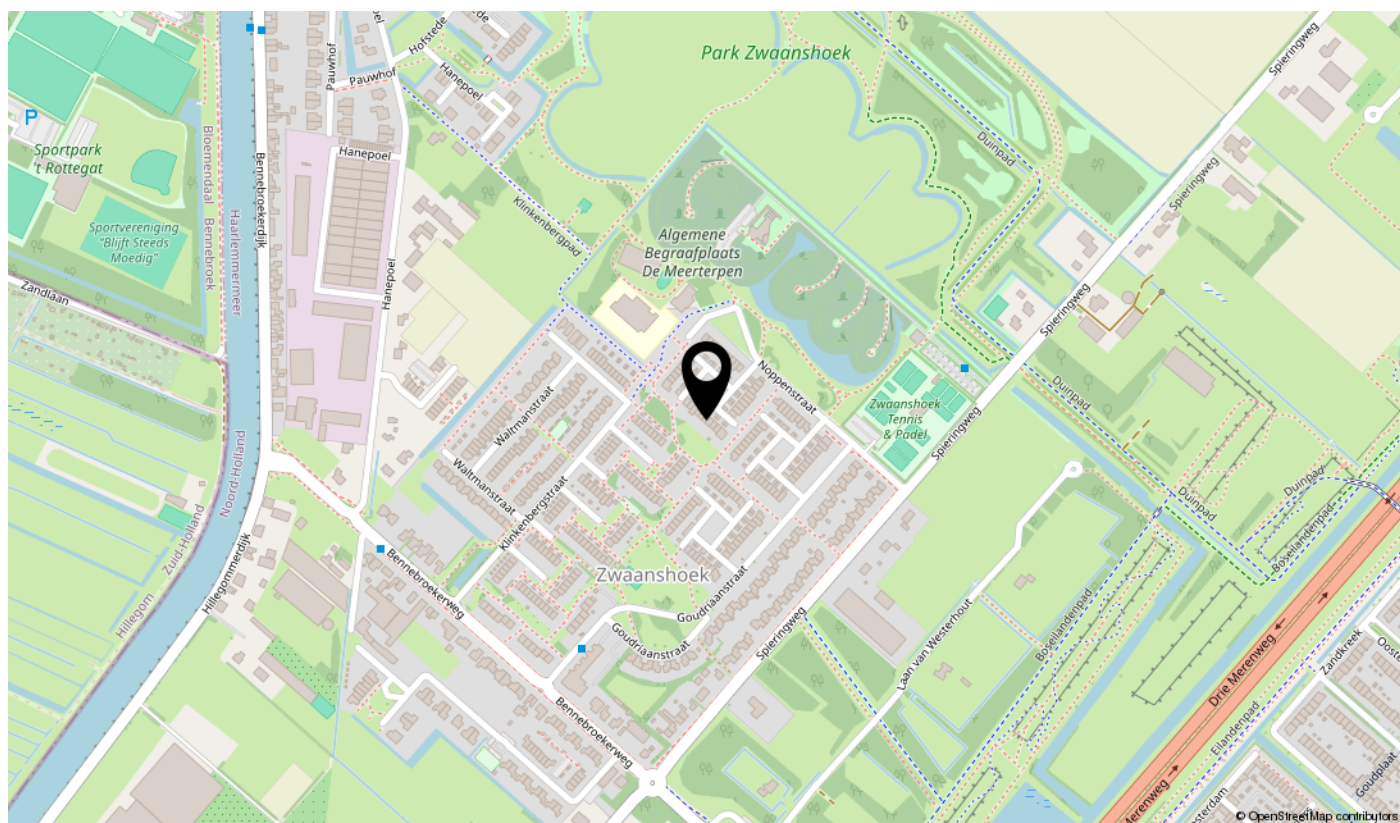
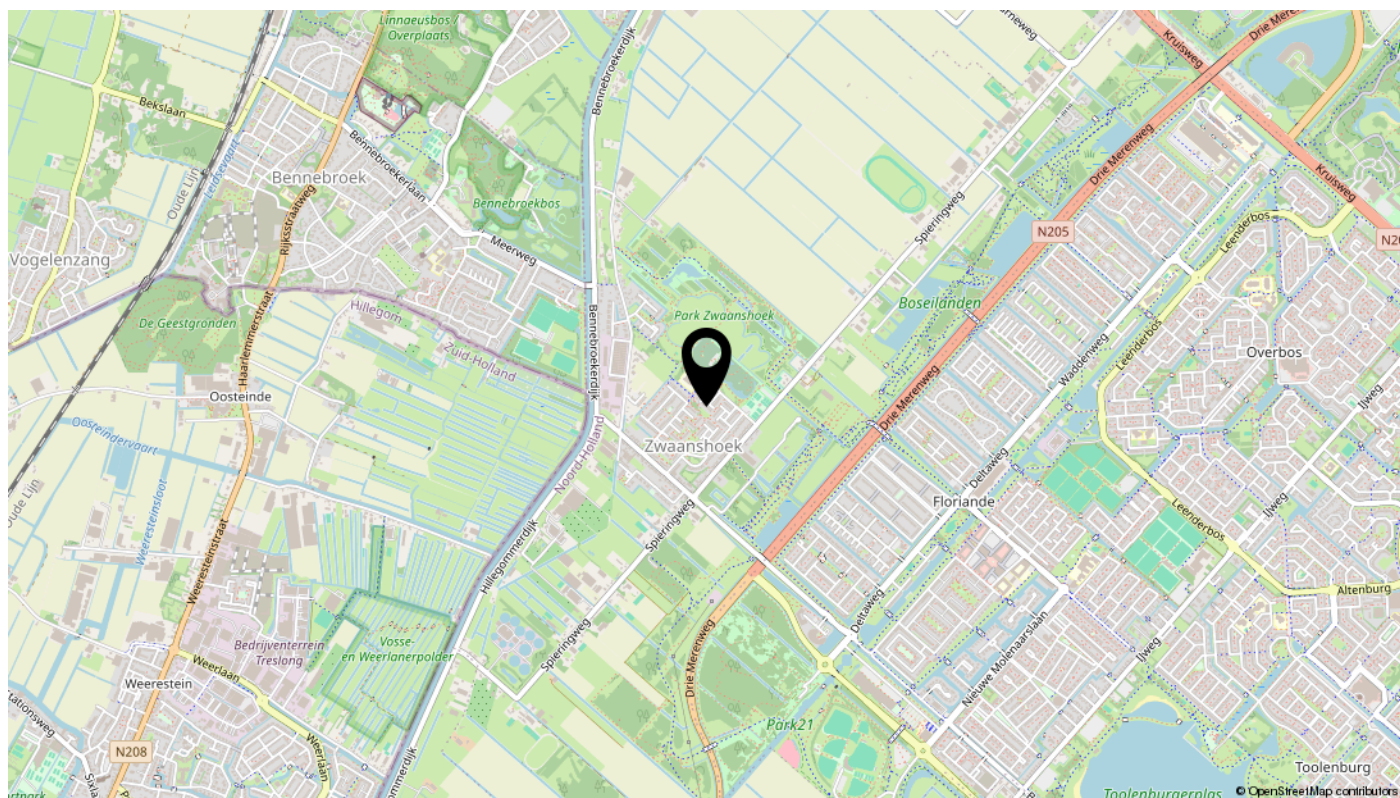


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

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			
- Led strip met Travo en afstandbediening.	X			
- NVT				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- NVT				X
- NVT				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages		X		
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- NVT				X
- NVT				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			
- NVT				X
- NVT				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
- NVT				X
- NVT				X
- NVT				X
- NVT				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
- NVT				X
- NVT				X
Keukenaccessoires, te weten				
- NVT				X
- NVT				X
- NVT				X
- NVT				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- NVT				X
- NVT				X
- NVT				X
- NVT				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
NVT				X
NVT				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
- NVT				X
- NVT				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- NVT				X
- NVT				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
NVT				X
NVT				X
				X
NVT				X
NVT				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- NVT				X
- NVT				X
- NVT				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- NVT				X
- NVT				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
NVT				X
NVT				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- NVT				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				
NVT	Nee			
NVT	Nee			
NVT	Nee			
NVT	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



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



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



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



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

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

