

TE KOOP



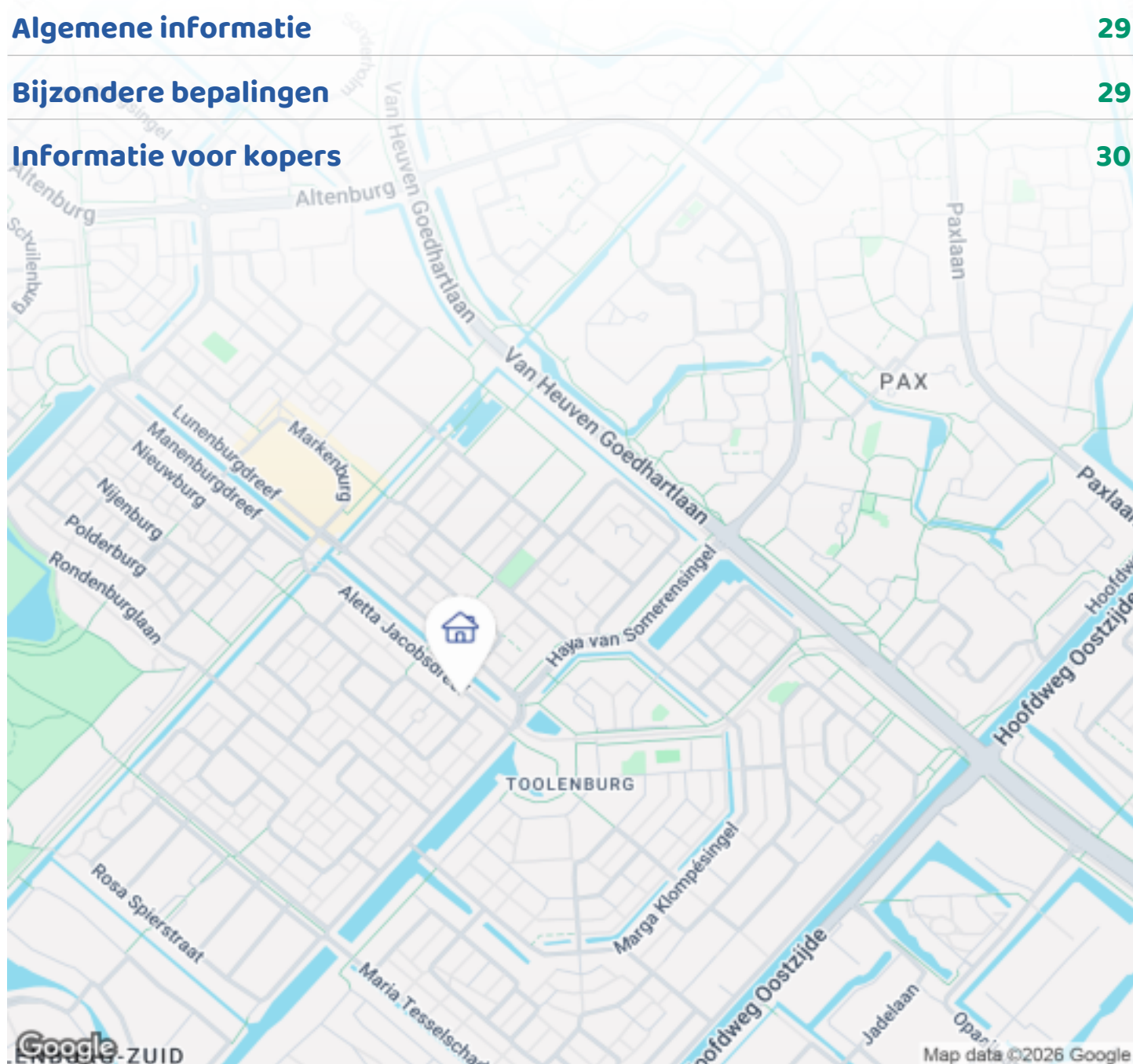
Vraagprijs
€ 750.000
kosten koper

makelaarland[®]



WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	19
Kenmerken	23
Zakenlijst	26
Huis op de kaart	28
Algemene informatie	29
Bijzondere bepalingen	29
Informatie voor kopers	30



Woningbrochure: Aletta Jacobsdreef 70, Hoofddorp

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



English text below;

Op een strategische plek in de gewilde wijk Toolenburg ligt deze riante tussenwoning met een grote garage, parkeerplek op eigen grond en een achtertuin die op het zuidwesten is gelegen.

Deze woning ligt zeer gunstig ten opzichte van winkelcentrum Toolenburg, centrum Hoofddorp, openbaar vervoer, (basis)scholen en de Toolenburger plas voor de nodige recreatie.

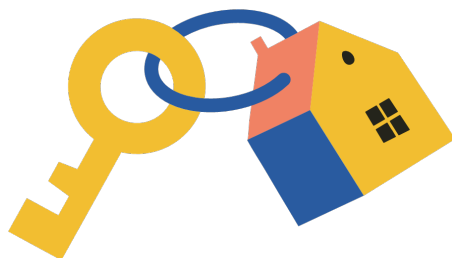
Kortom zeer geschikt voor gezinnen. Ook de uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol, Haarlem en Den Haag zijn zeer makkelijk bereikbaar.

Het huis heeft energielabel A, is goed geïsoleerd, is voorzien van 12 zonnepanelen en is altijd netjes onderhouden.

Begane grond :

Bij binnenkomst vallen de hoge deuren direct op, wat de benedenverdieping een mooie sfeer geeft .

Vanuit de gang kom je in de ruime living die tuingericht



Woningbrochure: Aletta Jacobsdreef 70, Hoofddorp

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

is met grote raampartijen voor de nodige lichtinval wat het huis een zonnig karakter geeft.

Op de hele benedenverdieping ligt een houten (eiken)vloer.

De woonkeuken is open, maar kan worden afgesloten met een schuifdeur. De keuken heeft een gezellige sfeer met zijn erker en is in 2021 gerenoveerd en is toen uitgerust met nieuwe inbouwapparatuur.

Eerste verdieping:

Via de trap, kom je aan op de ruime overloop met 3 grote slaapkamers, waarvan 2 met wastafel.

De badkamer is uitgerust met een badmeubel met dubbele wastafel, een ligbad en een aparte douche en een toilet.

Tweede verdieping:

Op deze verdieping bevindt zich de wasruimte met voldoende ruimte voor wasmachine, droger en waslijnen. Hier hangt tevens de cv-ketel en de omvormer van de zonnepanelen.

Vervolgens zijn er nog 2 ruime slaapkamers, waarvan één met ruime inbouwkasten en een dakterras.

Tevens is hier een tweede badkamer met wastafel, doucheruimte en een urinoir.

Er is zelfs een mogelijkheid om van deze verdieping een appartement te creëren.

Bijzonderheden:

- riante tussenwoning, kamers zonder schuine wanden.
- grote garage/ berging plus een parkeerplek op eigen grond
- 5 grote slaapkamers, waarvan 2 met wastafel
- eiken houten vloer op de benedenverdieping
- voorzieningen dichtbij
- energielabel A
- 12 zonnepanelen
- bouwjaar 1992
- Aanvaarding in overleg

English Text

Strategically located in the desirable Toolenburg

neighborhood, this spacious house features a large garage, a parking space on its own land, and a southwest-facing backyard.

This house is conveniently located near the Toolenburg shopping center, Hoofddorp city center, public transport, (primary) schools, and Toolenburg Lake for recreational activities. In short, it's ideal for families. Major roads to Amsterdam, Schiphol Airport, Haarlem, and The Hague are also easily accessible.

The house has an energy label A, is well-insulated, has 12 solar panels, and has always been well-maintained.

Ground floor:

Upon entering, the tall doors immediately catch the eye, giving the ground floor a beautiful ambiance.

From the hallway, you enter the spacious living room, which faces the garden and boasts large windows that provide plenty of natural light, giving the house a warm feel.

The entire ground floor has wooden (oak) flooring. The kitchen/diner is open-plan but can be closed off with a sliding door.

The kitchen has a cozy atmosphere with its bay window and was renovated in 2021, equipped with new appliances.

First floor:

The stairs lead to the spacious landing with three large bedrooms, two of which have a washbasin.

The bathroom is equipped with a vanity unit with double sinks, a bathtub, a separate shower, and a toilet.

Second floor:

On this floor is the laundry room with ample space for a washing machine, dryer, and clotheslines.

The central heating boiler and the solar panel inverter are also located here.

There are two more spacious bedrooms, one of which has large built-in wardrobes and a roof terrace. There is also a second bathroom with a washbasin, shower, and urinal.

There is even the possibility of converting this floor

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

into an apartment.

Details:

- Spacious terraced house, rooms without sloping walls.
- Large garage/storage room plus a parking space on the property's own grounds
- Five large bedrooms, two of which have a washbasin
- Oak wood flooring on the ground floor
- Amenities nearby
- Energy label A
- 12 solar panels
- Built in 1992
- acceptance in consultation



FOTO'S



Woningbrochure: Aletta Jacobsdreef 70, Hoofddorp

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

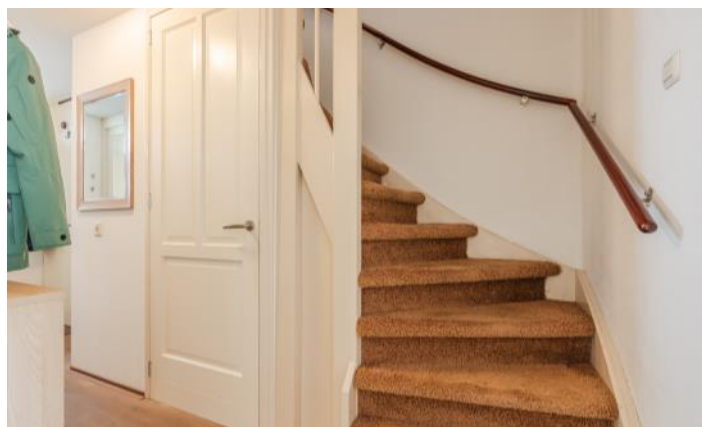
FOTO'S



FOTO'S

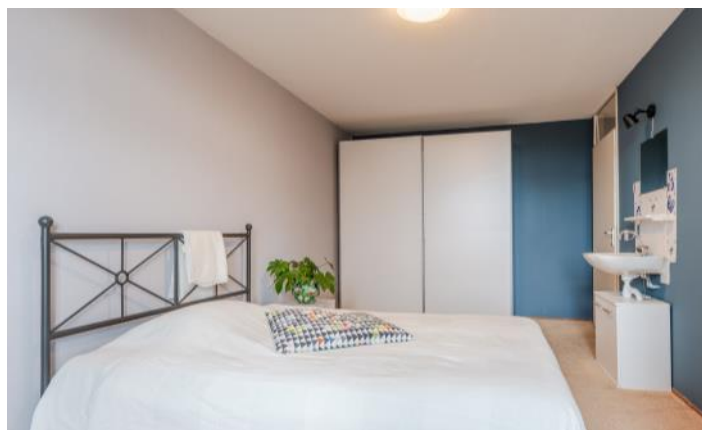


FOTO'S





FOTO'S











FOTO'S



Woningbrochure: Aletta Jacobsdreef 70, Hoofddorp

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

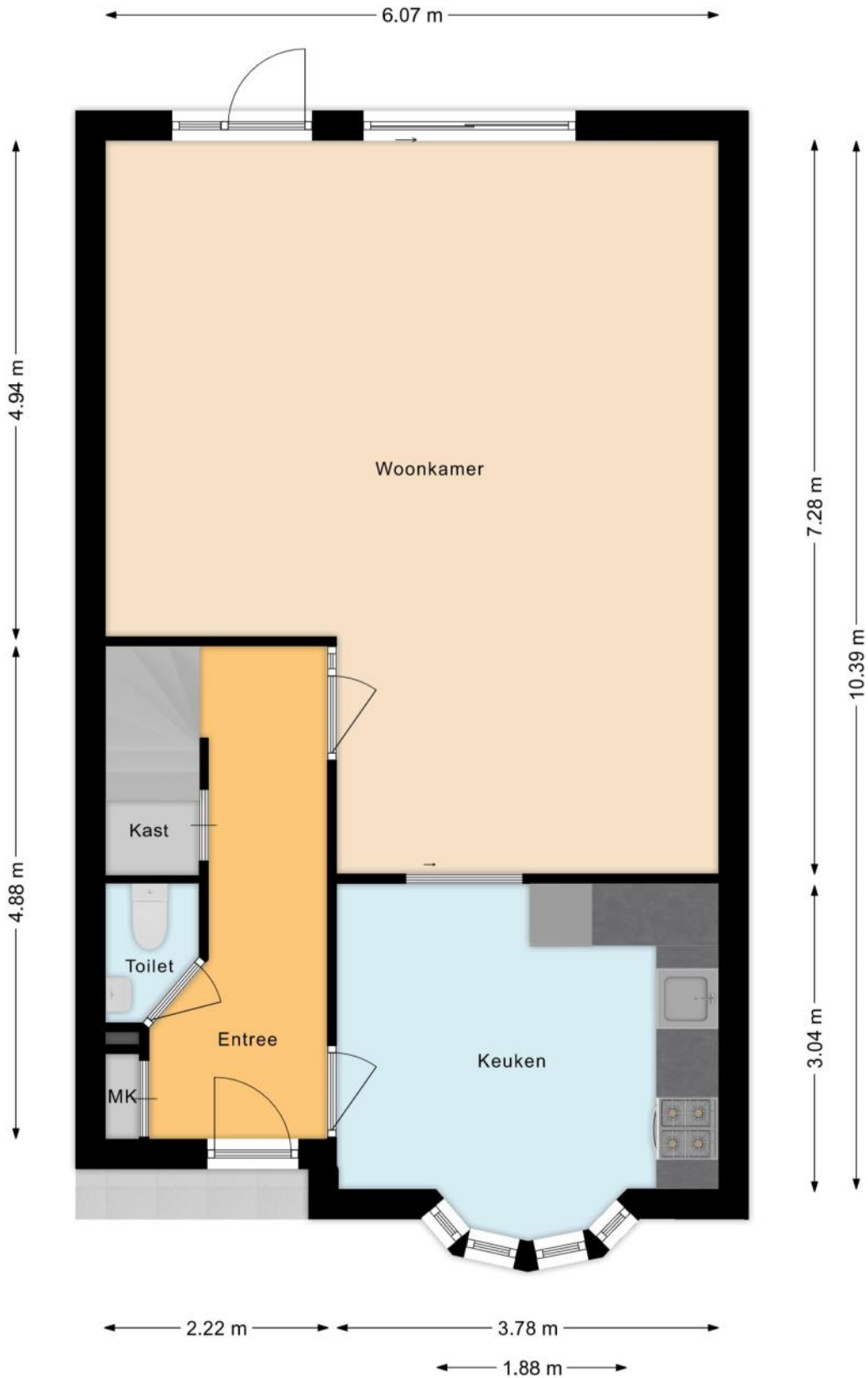
FOTO'S



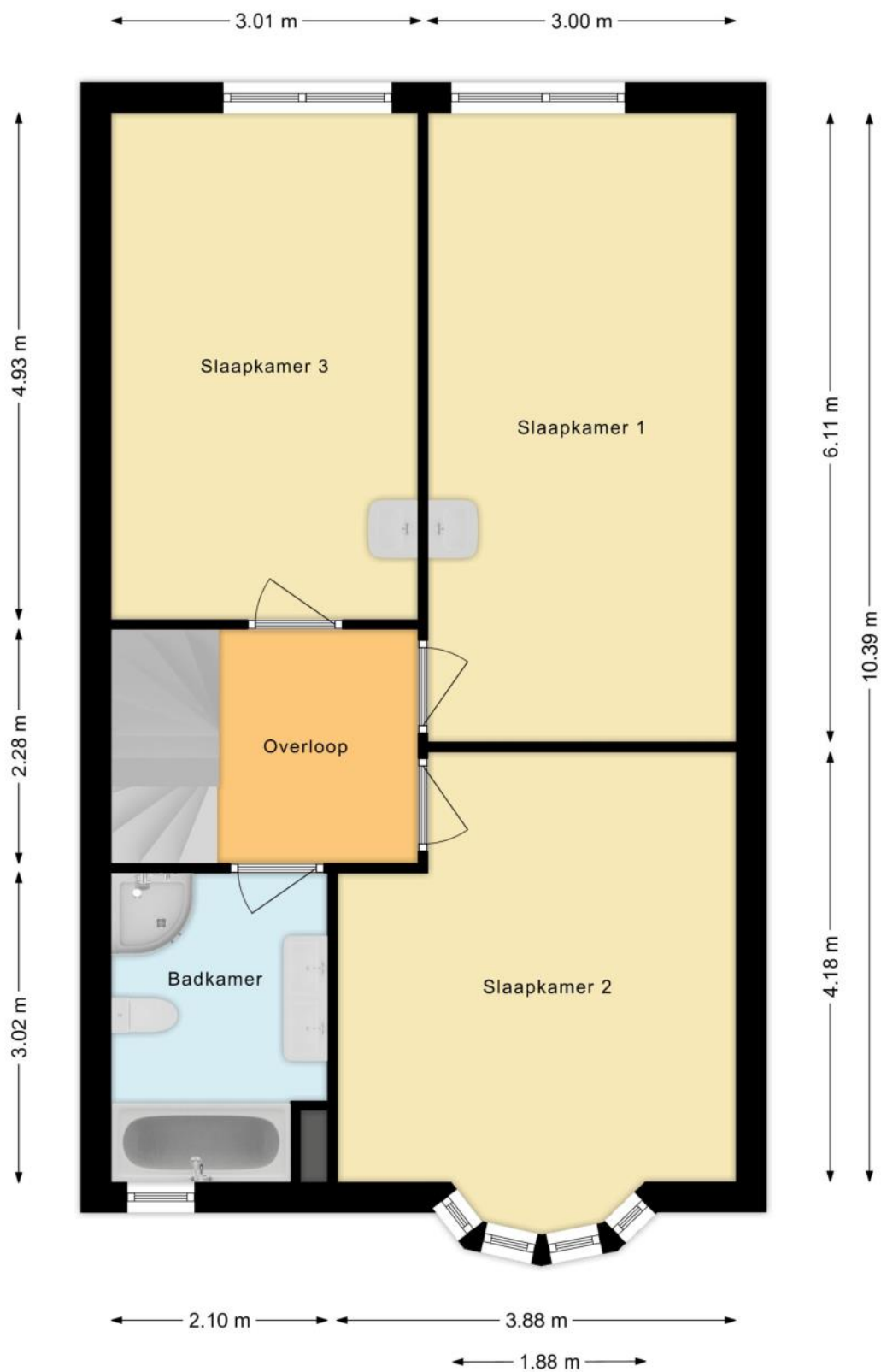
FOTO'S



PLATTEGROND



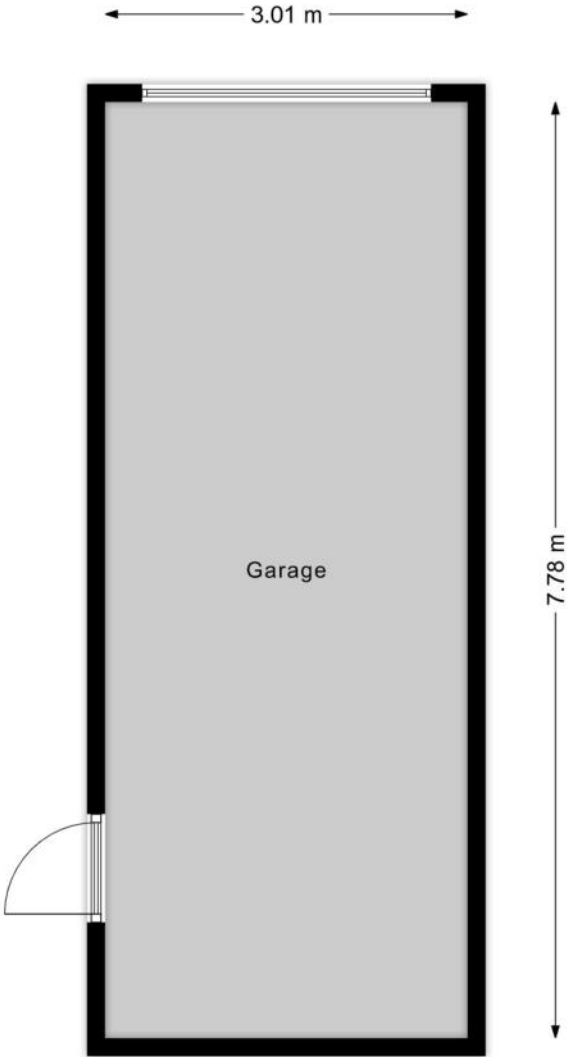
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1992
Soort dak	Samengesteld dak
Materiaal dak	Pannen, Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	192 m ²
Inhoud	576 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	178 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	12 m ²
Externe bergruimte	23 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	5 kamers (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, 2 douches, urinoir, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui, Frans balkon, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Remeha
Bouwjaar cv-ketel	2004
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk, Vrij uitzicht
Tuin	Achtertuintuin, Voortuin
Achtertuintuin	107 m ² (17m diep en 6,3m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidwesten, bereikbaar via achterom
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig, frans balkon aanwezig

KENMERKEN

Garage

Soort	Vrijstaand steen
-------	------------------

Voorzieningen	Elektra
---------------	---------

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
--------------------------	-------------------------------------

Kadastrale gegevens

Haarlemmermeer Q 1367

Oppervlakte	192 m ²
-------------	--------------------

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	●		
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Rookmelder	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Horren	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Parket	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Koelkast	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vriestkast	●		
Vaatwasser	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten			●
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

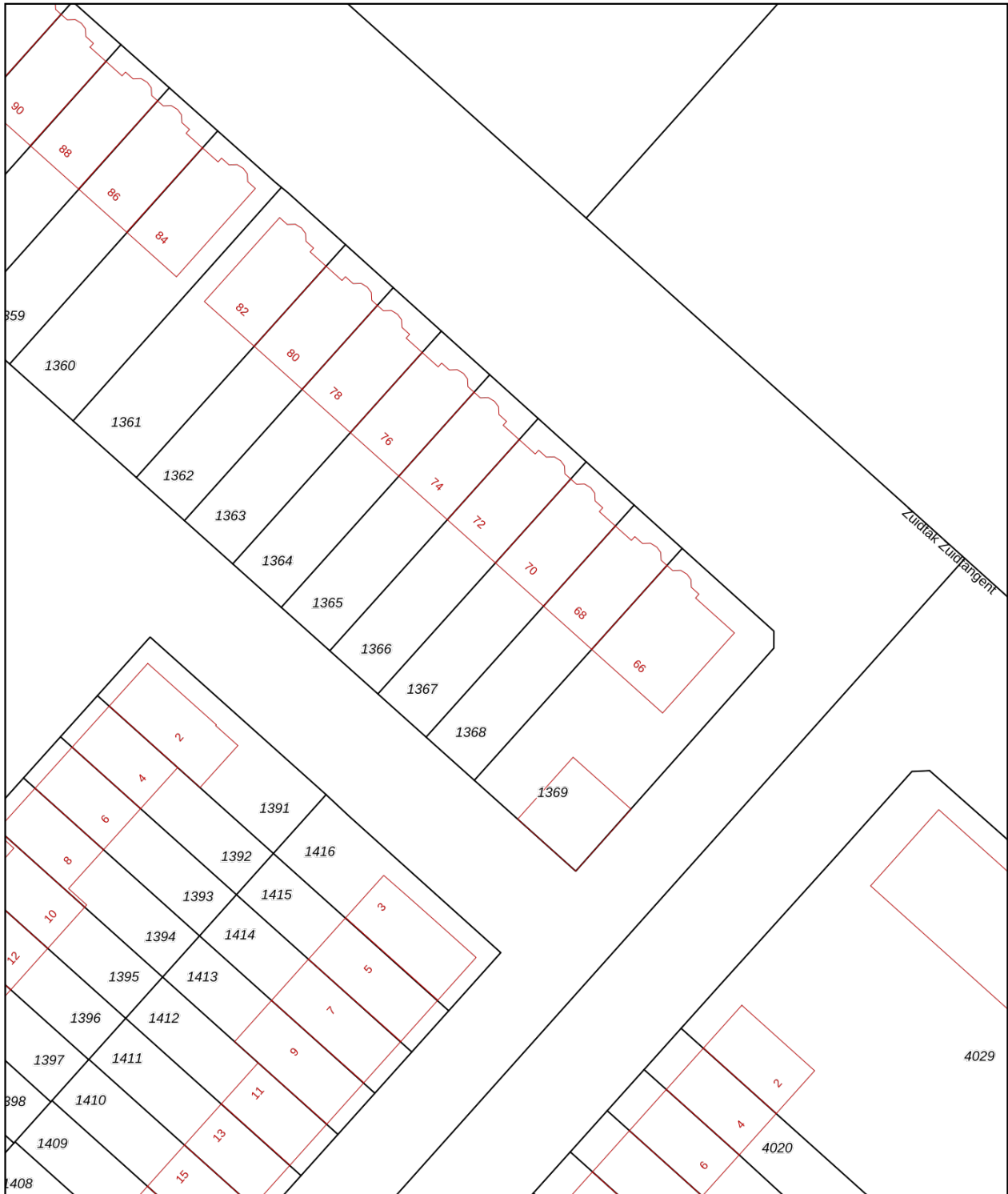



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlemmermeer Sectie Q Perceel 1367</p>	
--	--	--	---

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. 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.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

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.



Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.