

TE KOOP

Saturnusstraat 243

Hoofddorp



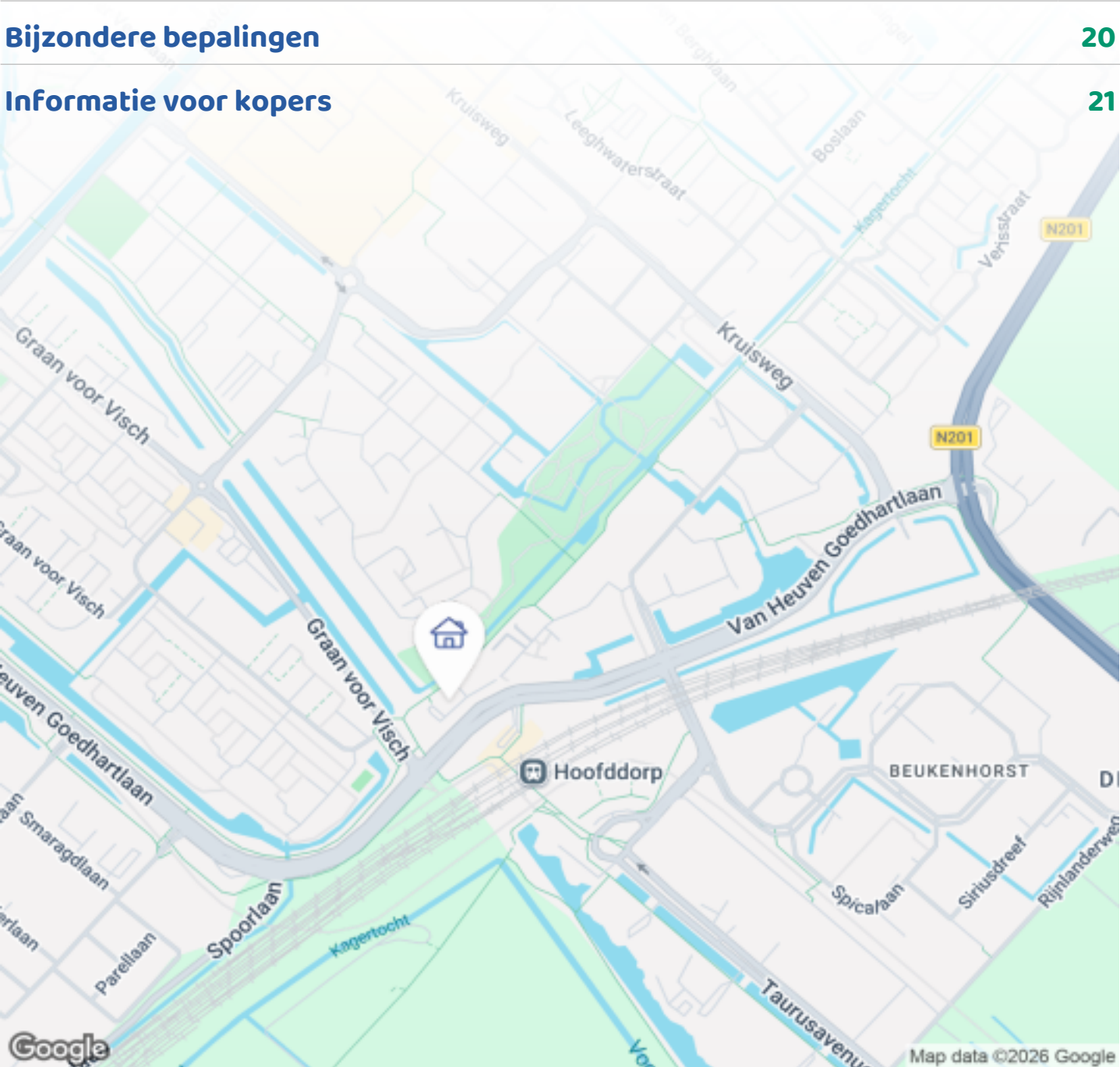
Vraagprijs

€ 275.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	14
Kenmerken	15
Zakenlijst	18
Algemene informatie	20
Bijzondere bepalingen	20
Informatie voor kopers	21



Woningbrochure: Saturnusstraat 243, Hoofddorp

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Waar rust, bereikbaarheid en toekomst samenkomen

In Beukenhorst-West ontmoeten twee werelden elkaar. Je woont hier midden in de polder, met ruimte en rust om je heen, terwijl de wereld letterlijk aan je voeten ligt. Het station is op loopafstand en Schiphol bereik je binnen tien minuten rijden. Vanaf de bank zie je treinen en vliegtuigen voorbijgaan en kun je wegdromen over alles wat de wereld te bieden heeft.

Een wijk in ontwikkeling

Ook de omgeving staat niet stil. Beukenhorst-West groeit de komende jaren uit tot een volwaardige woonwijk met horeca, sportvoorzieningen, een supermarkt en volop ruimte voor recreatie. Op loopafstand van het appartement ligt een in 2023 opnieuw aangelegd stadspark met alle voorzieningen voor sportieve activiteiten of ontspanning voor alle leeftijden. Deze wijk zal de komende tijd uitgroeien tot een volwaardige



Woningbrochure: Saturnusstraat 243, Hoofddorp

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

woonwijk met horeca, sportvoorzieningen, een supermarkt en ruimte voor recreatie.
Een plek waar comfortabel wonen en toekomstvisie hand in hand gaan.

Het appartement

Het appartement heeft een woonoppervlakte van ca. 54,9 m² en is ruim en efficiënt ingedeeld. De woning beschikt over een lichte woonkamer met open keuken en een comfortabele slaapkamer.
De keuken is vernieuwd in 2025 en voorzien van alle moderne gemakken. De badkamer heeft in 2024 een volledige en stijlvolle renovatie ondergaan.

Afwerking & comfort-Zorgeloos wonen

- Onderhoudsvriendelijke laminaatvloer in het gehele appartement
- Grote raampartijen met dubbele rails voor vitrage en overgordijnen
- Elektrische zonwering aan de buitenzijde, ideaal voor zonnige dagen
- Veel daglicht

Parkeren & gezamenlijke voorzieningen- Alles goed geregeld

Bij het appartement hoort een eigen parkeerplaats op het afgesloten parkeerterrein, inbegrepen in de koopsom. Op dit terrein bevinden zich tevens:

- een gezamenlijke fietsenberging
- gemeenschappelijke afvalcontainers

Daarnaast beschikt het complex over een groot gezamenlijk dakterras, een fijne plek om met vrienden en familie samen te komen en jouw burens te ontmoeten.

Erfpacht- groene opinie beschikbaar

Het appartement is belast met erfpacht, de canon bedraagt €2399,- per jaar.
De grondeigenaar, Verwelius, staat ook open voor een

aanbod om de erfpacht af te kopen. Meer informatie kan gegeven worden tijdens de bezichtiging.
Financiering van de woning is mogelijk. Er is een groene opinie voorhanden voor de hypotheekverstrekker. Dit maakt de financiering makkelijker.

Where peace, accessibility and the future come together

Living in Beukenhorst-West means living where two worlds meet. Enjoy the peace and open space of the Dutch polder landscape while having the world at your feet — with the train station within walking distance and Amsterdam Airport Schiphol just a 10-minute drive away. From your sofa, you can watch the trains and planes pass by and dream about everything the world has to offer.

A developing neighborhood

The area around you is rapidly developing. Beukenhorst-West is transforming into a vibrant residential district with cafés and restaurants, sports facilities, a supermarket, and plenty of space for recreation.

The Apartment

With 54.9 m² of well-designed living space, this apartment offers a spacious and practical layout. The property features a bright living room with open-plan kitchen and one comfortable bedroom.

The bathroom was completely renovated in 2024 and has a fresh, modern look. The kitchen (installed in 2025) is fully equipped with contemporary appliances and all modern conveniences.

The apartment is finished with low-maintenance laminate flooring throughout. The large windows are fitted with double curtain rails for both sheers and blackout curtains. In addition, the window opposite the entrance features external electric sunshades — perfect for keeping the apartment cool and shaded, as the sun shines into the home throughout the day.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Additional Features

- Private parking space on a secured parking lot (included in the asking price)
- Shared bicycle storage and waste disposal area on the premises
- Large communal rooftop terrace on top of the building, the place to soak up the sun and meet with friends, family and connect with your neighbours

Ground Lease (Erfpacht)

The apartment is subject to ground lease (erfpacht).

The ground lease is €2399, per year.

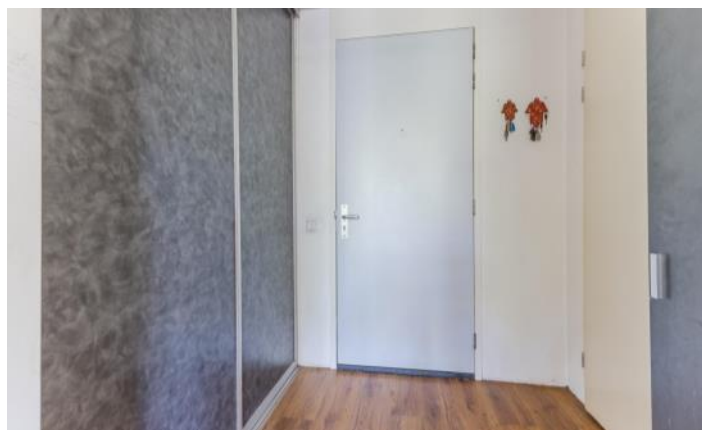
The annual ground rent (canon) currently applies and can be bought off if desired. Financing is possible, and a green opinion is available for mortgage lenders, which can facilitate the financing process. The landowner, Verwelius, is open to discussing a buyout of the leasehold.

Further details can be provided during a viewing.

Are you looking for a strategically located, move-in-ready apartment close to international connections and business hubs? Then look no further!





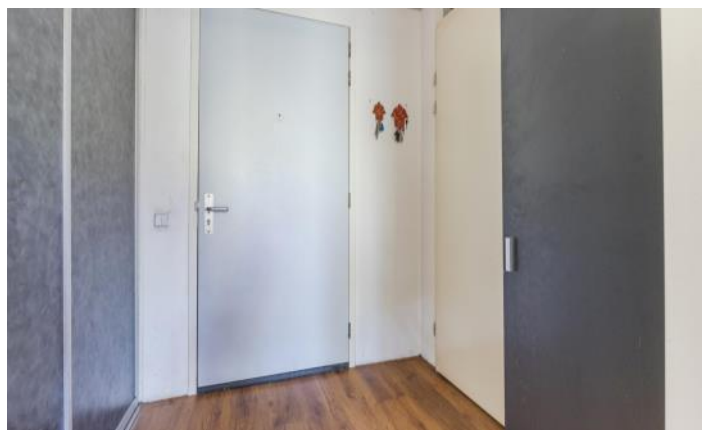
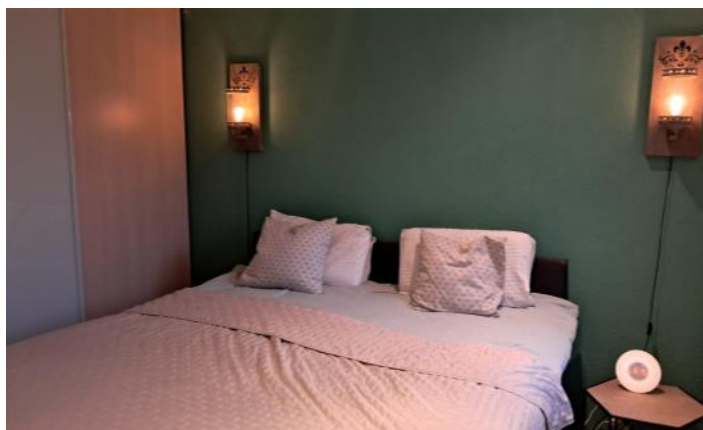








FOTO'S







PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1989
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	184 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	55 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	2 kamers (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	3
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Lift

Energie

Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warm water	Centrale Voorziening

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

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

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 396 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Haarlemmermeer AL 1706 39

Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Rookmelder	●		
Zonwering buiten voor	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer		●	
Gordijnen overig		●	
Laminaat	●		
Boiler	●		
Kachels	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
Mechanische ventilatie	●		



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

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

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

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 ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.