

hier

makelaars

Kalorama 132

HOOFDDORP

ONLINE BIEDEN



HIERMAKELAARS.NL



Type woning	tussenwoning	Energielabel	A
Bouwjaar	2017	Voorzieningen	mechanische ventilatie, dakraam,
Ligging	in woonwijk	Onderhoud binnen	glasvezel kabel
Kamers	5	Onderhoud buiten	goed tot uitstekend
Woonopp.	144 m ²	Verwarming	goed tot uitstekend
Perceelopp.	109 m ²	Warm water	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Woonlagen	3	C.V.-ketel type	c.v.-ketel
Buitenruimte	achtertuin	Isolatie	Intergas
Ligging tuin	zuidwest	Garage	volledig geïsoleerd
Oppervlakte	36 m ²	Schuur / Berging	parkeerplaats vrijstaand hout



Kalorama 132, Hoofddorp – Jouw luxe gezinswoning nabij het centrum!

Stel je voor: een moderne, uitgebouwde eengezinswoning met vier ruime slaapkamers, twee stijlvolle badkamers, een zonnige tuin en je eigen parkeerplaats, pal aan de rand van het bruisende centrum van Hoofddorp! Deze luxe afgewerkte woning met dakkapel en energielabel A is perfect voor gezinnen en expats. Ontdek waarom Kalorama 132 jouw nieuwe thuis wordt!

Ligging – Bruisend en kindvriendelijk

Jij woont aan de rand van het levendige centrum van Hoofddorp, met alles wat je nodig hebt op loopafstand: gezellige restaurants, diverse winkels, supermarkten, een bioscoop en stadsschouwburg Het Cultuurgebouw. Voor gezinnen liggen basisscholen zoals Dik Trom en de Klimop, kinderopvang en het Altra College om de hoek. De kinderboerderij en het wandelbos zijn slechts drie minuten lopen, en de tennisvereniging bereik je in drie minuten fietsen. Voor ontspanning fiets je in vijf minuten naar het Haarlemmermeerse Bos!

Expats voelen zich hier meteen thuis: bushaltes naar NS-station Hoofddorp, Schiphol, Amsterdam en Haarlem zijn vlakbij, en met de auto ben je zo op de N201, A4 of A9. Deze rustige, centrale locatie biedt het beste van beide werelden!

zorgt voor extra opslag.



Begane grond – Licht en modern

Stap binnen via de entree met meterkast en modern toilet. De uitgebouwde woonkamer met lichtkoepel baadt in daglicht en sluit aan op de luxe open keuken met 5-pits gasfornuis, oven, koelkast en losstaande koel-/vriescombi. Met volop opbergruimte en een provisieruimte is deze keuken een droom. Via openslaande deuren bereik je de zonnige achtertuin (zuidwesten) met houten berging en achterom – perfect voor zwoele avonden.

Eerste en tweede verdieping – Ruimte en luxe

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers met grote ramen en een moderne badkamer met extra ruim bad, douche en dubbele wastafel. De tweede verdieping biedt een riante slaapkamer met dakkapel en een stijlvolle en-suite badkamer met inloopdouche, wastafel en wandcloset. Een ruime bergvliering (via vlizotrap) zorgt voor extra opslag.



Bijzonderheden – Comfort voor gezinnen en expats

- Energiezuinig: Energielabel A, vier zonnepanelen (2017), volledig geïsoleerd, HR++ beglazing.
- Kindvriendelijk: Op loopafstand van basisscholen, kinderopvang, kinderboerderij, wandelbos en sportfaciliteiten.
- Expat-vriendelijk: Snelle busverbindingen naar Schiphol, Amsterdam en Haarlem; dicht bij snelwegen.
- Luxe en instapklaar: Glad stucwerk, luxe afwerking van trap, deuren, radiatoren en vensterbanken; twee moderne badkamers.
- Praktisch: Eigen parkeerplaats (€95,- servicekosten/jaar), zonnige tuin, riante vloering en berging.
- Uniek: Rustige woonomgeving nabij het bruisende centrum; uitgebouwde woonkamer met lichtkoepel.

Wacht niet langer! Plan nu een bezichtiging en laat je verrassen door de luxe en locatie van Kalorama 132. Dit is jouw kans op een droomhuis waar jij en je gezin thuishkomen!



©Wanda op 't Hof fotografie

























©Wanda op 't Hof fotografie





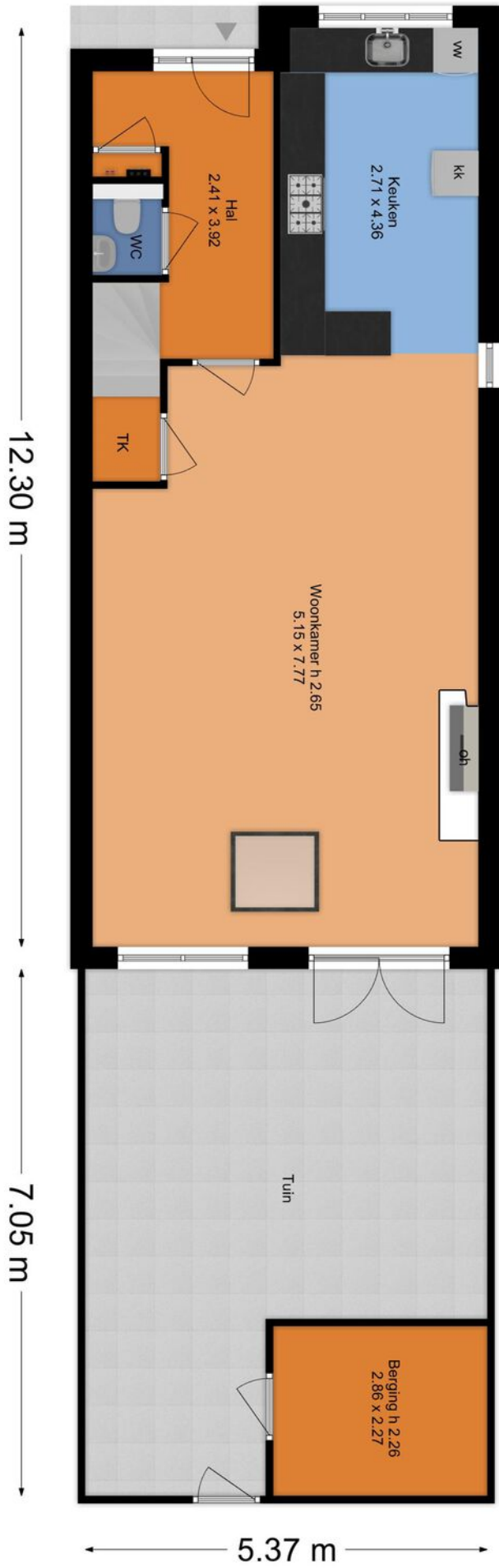






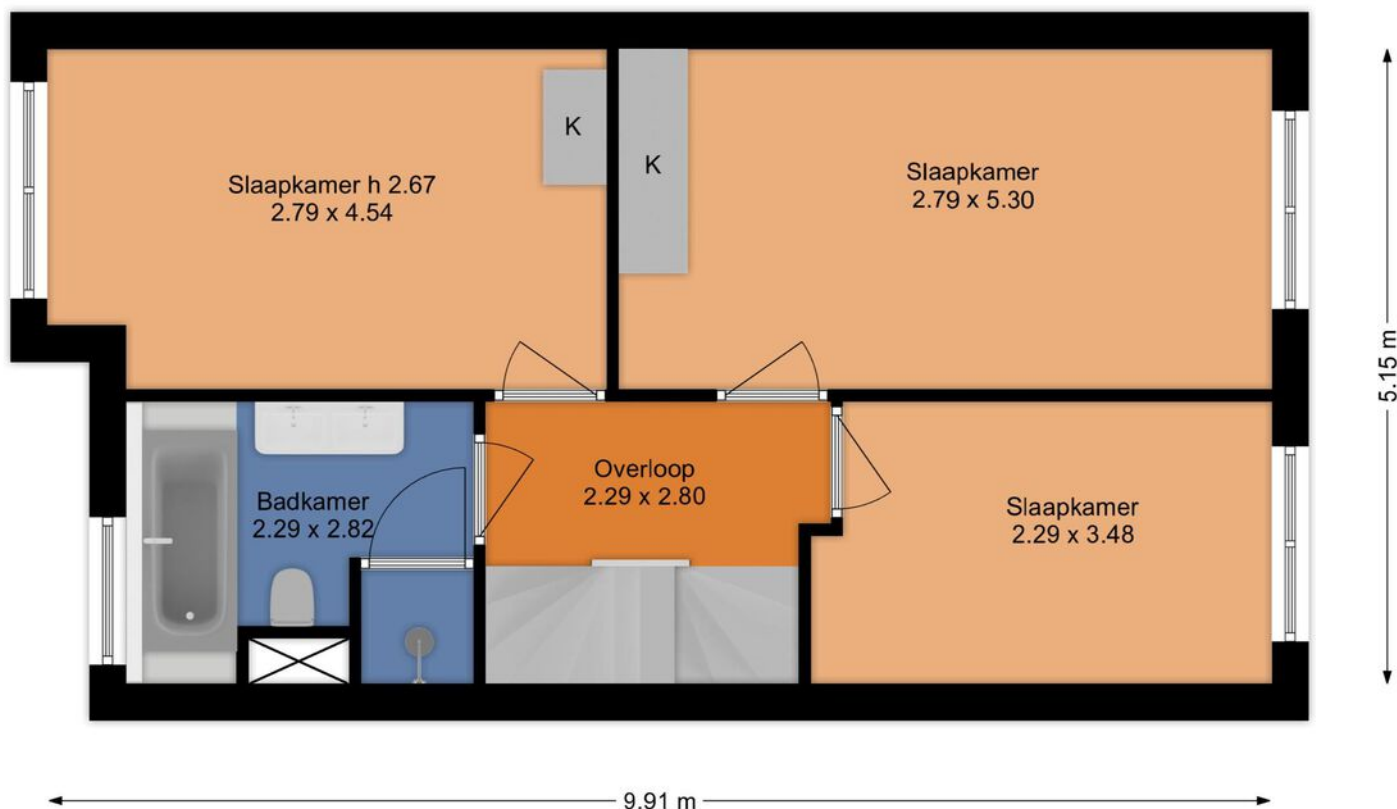


Kalorama 132 Hoofddorp Situatie



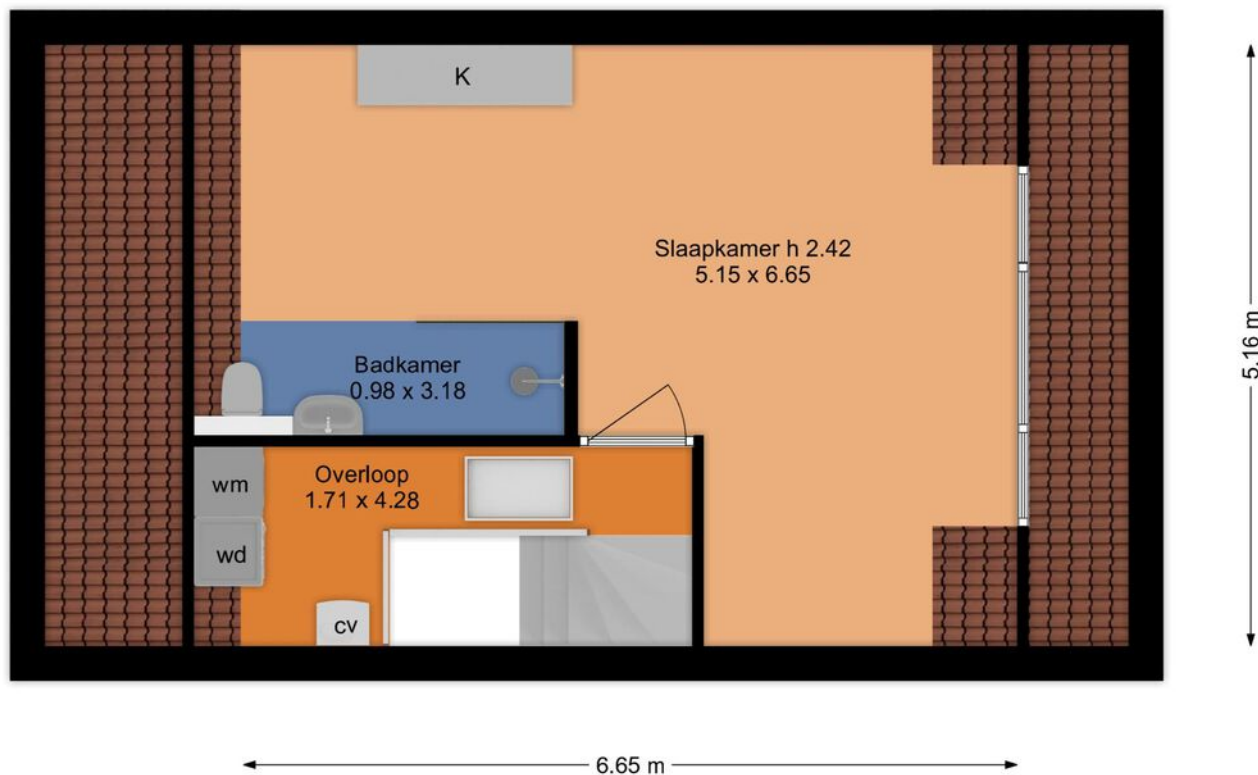
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kalorama 132 Hoofddorp 1e Verdieping



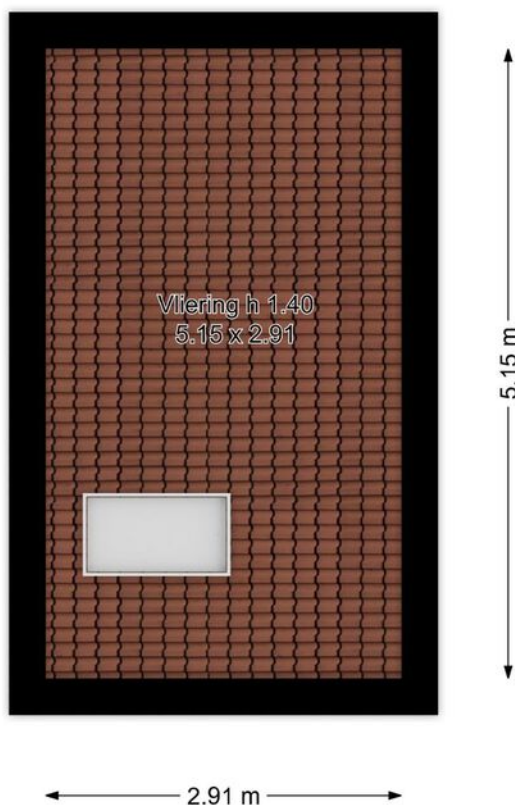
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kalorama 132 Hoofddorp 2e Verdieping



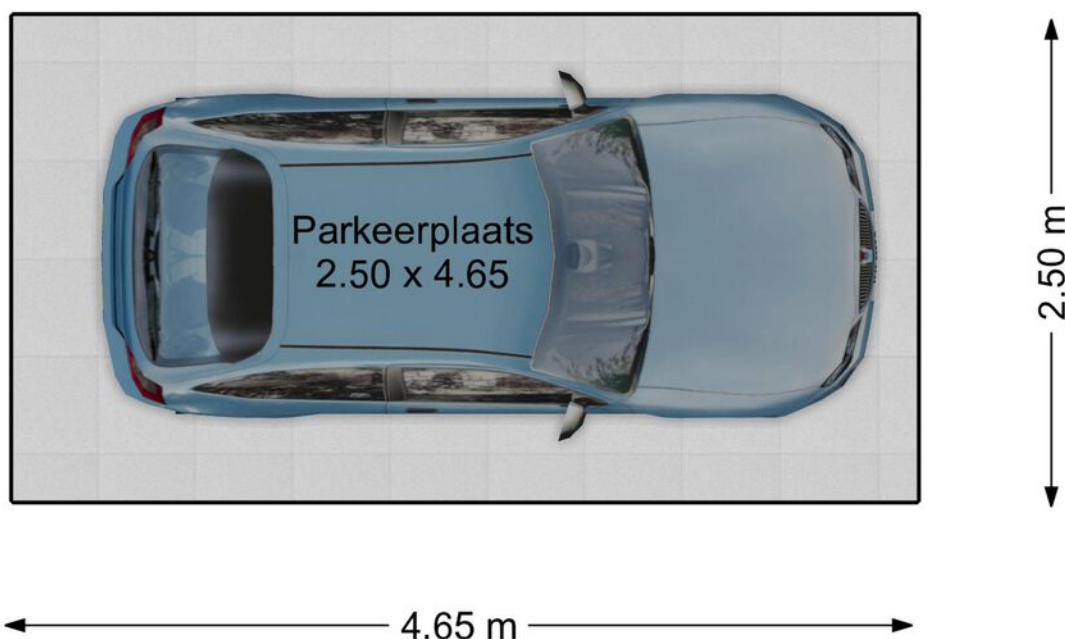
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kalorama 132 Hoofddorp Vliering



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

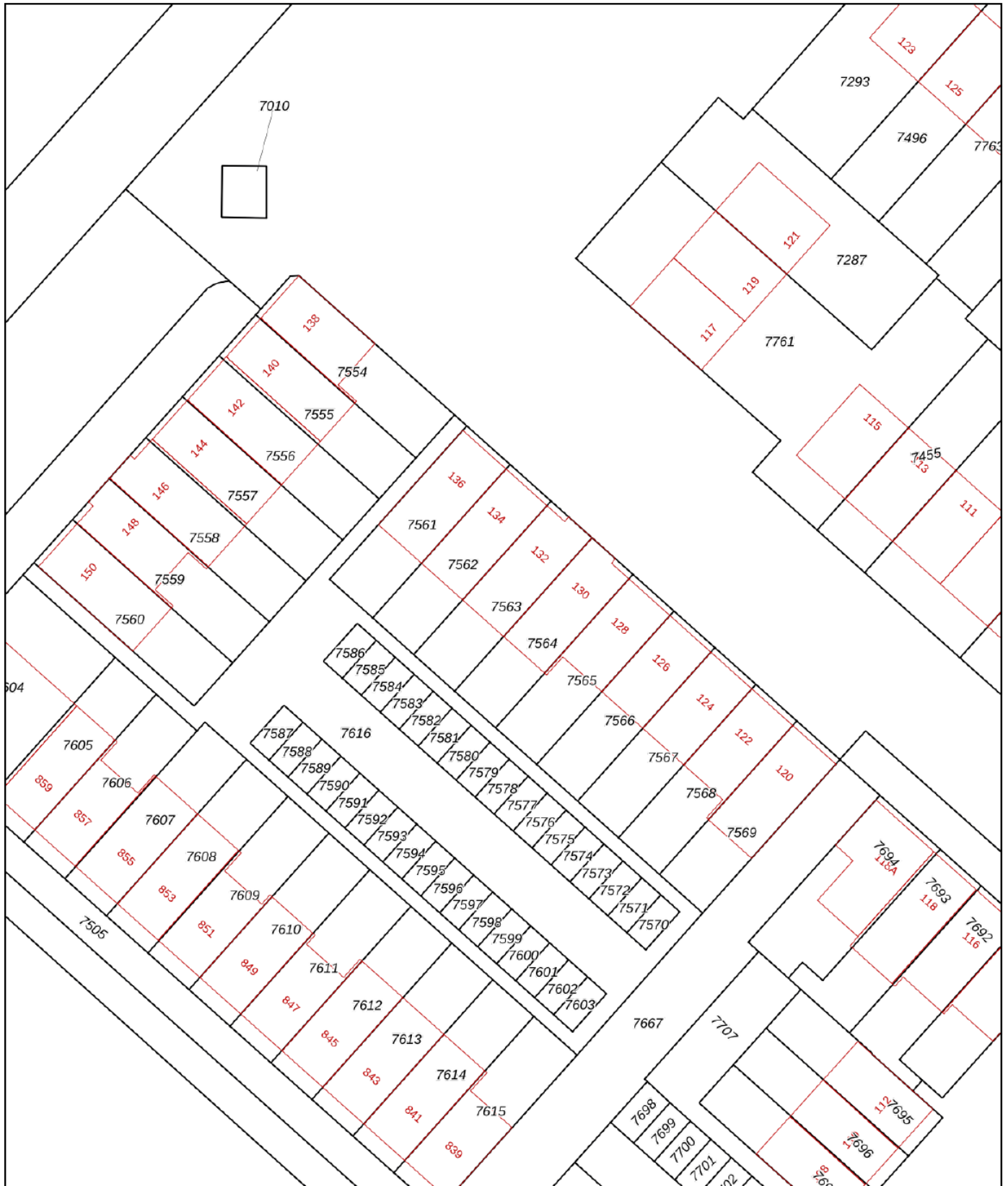
Kalorama 132 Hoofddorp Parkeerplaats




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlemmermeer</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 7563</p> <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.</p>	
--	--	---



Je wilt een bod uitbrengen, hoe nu verder...?

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heb je alle aspecten die in het algemeen en voor jou in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij je beslissing? Daarbij hoort natuurlijk het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en onderzoek naar je Financiële mogelijkheden. Zorg ervoor dat alle voor jou belangrijke zaken naar voren komen. Schroom niet en vraag onze medewerkers om tekst en uitleg over deze woning en de te volgen procedure indien je een bod wilt uitbrengen. Het is verstandig je te laten vertegenwoordigen door een NVM-aankoopmakelaar die jouw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij je naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij de tegenpartij.

Hier Makelaars account

Met een Hier Makelaars account kun je een bod uitbrengen op een woning, belangrijke documenten downloaden die betrekking hebben op de betreffende woning, e-mail updates krijgen van zoekopdrachten, notities schrijven bij woningen en wijzigingen volgen van woningen.

Belangrijke documenten

Voordat je een bod uitbrengt is het belangrijk goed op de hoogte te zijn van alle belangrijke documenten die betrekking hebben op de woning. Denk hierbij o.a. aan de algemene voorwaarden waaronder de verkoop plaatsvindt, kadastrale gegevens, de roerende zakenlijst, het eigendomsbewijs, de vragenlijst en bij een appartementsrecht de stukken die betrekking hebben op de vereniging van eigenaren. Deze documenten download je bij de betreffende woning.

Voorwaarden rondom de koop

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen de uiteindelijke koopsom van belang, maar je zal je ook duidelijk moeten uitspreken over o.a. eventuele ontbindende voorwaarde(n) zoals het Financieringsvoorbehoud, de datum van oplevering en de eventuele overname van de roerende zaken.

Het uitbrengen van een bod

Via onze website hiermakelaars.nl kan je op een eenvoudige manier een bod uitbrengen op een woning. Ga naar ons woningaanbod via het tabje "aanbod" en selecteer de woning waarop jij een bod wilt uitbrengen. Bij de woning van jouw voorkeur staat de knop "doe een bod". Ben je ingelogd dan kan je meteen beginnen, ben je nog niet ingelogd, dan krijg je de keuze tussen inloggen of registreren. Breng in 2 korte stappen je bod uit. Nadat je alle velden van het bieding menu volledig hebt ingevuld, krijg je in de laatste stap een samenvatting van jouw bod. Is alles correct ingevuld, dan kan je jouw bieding versturen. Onze makelaar en de verkoper(s) zijn dan gelijk op de hoogte van het door jou uitgebrachte bod. Ook ontvang je na het versturen van jouw bod een samenvatting van de bieding in je eigen e-mailbox. Onze makelaar zal vervolgens binnen 24 uur contact met je opnemen om de bieding met je door te spreken.

De koopakte

Als we het over alle voorwaarden en de koopsom eens zijn, wordt door ons een koopovereenkomst opgemaakt, welke in de regel binnen één week digitaal door de verkoper en door de koper zal worden ondertekend. Pas nadat de koopakte door beide partijen is getekend, is er in juridische zin sprake van een koop. De door ons opgestelde NVM koopakte voldoet aan de richtlijnen van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/waarborgsom

In de koopakte wordt bepaald dat jij als koper via jouw bank of Financieel tussenpersoon een bankgarantie dient af te geven. Je kunt er ook voor kiezen om zelf het bedrag op de kwaliteitsrekening van de notaris te storten. De hoogte van de bankgarantie is 10% van de koopsom. De bankgarantie dient afgegeven of gestort te worden uiterlijk één week na het verloop van je ontbindende voorwaarde voor de Financiering.



Hoofddorp



Hoofddorp is in weerwil van de naam een grote plaats geworden. Dit heeft zich in een zeer korte periode voltrokken: in 1970 woonden er nog zo'n 9.000 mensen in het dorp, in 2009 al meer dan 73.000. De verwachtingen zijn dat Hoofddorp in 2020 ruim 90.000 inwoners heeft, dit komt vooral door de nieuwbouwwijken die in het zuiden en westen van Hoofddorp gepland zijn.





Dennis: "Vanaf 1997 ben ik met veel plezier en passie actief als NVM makelaar en taxateur. Voor mij is het beroep 'makelaar' niet alleen een afwisselend beroep waar je nooit bent uitgeleerd, het is ook nog eens een beroep wat veel voldoening geeft, omdat je door je marktkennis en ervaring ook daadwerkelijk iets kan toevoegen voor je opdrachtgever bij het kopen of verkopen van een woning. Maar, een goede makelaar ben je pas met een goed team om je heen. Een team waar ik trots op ben! Samen zetten wij ons met veel betrokkenheid en enthousiasme in om jouw woning voor de beste prijs en tegen de beste condities te verkopen, of om samen met jou jouw droomwoning (aan)te kopen. Graag tot ziens bij Hier makelaars!"

Samen met Hier Makelaars jouw huis verkopen

Als je je huis wil verkopen is Hier Makelaars een goede keuze. Een huis verkopen doe je niet zomaar, het is een vak, iets wat onze makelaars maar al te goed begrijpen. Wij verkopen met persoonlijke aandacht, voor jou en voor jouw woning. Mede door betrokken medewerkers en een uitgekende verkoopstrategie zijn wij de afgelopen jaren uitgegroeid tot een belangrijke speler op de regionale huizenmarkt. Met Hier Makelaars heb je een grotere slagingskans voor een snelle en succesvolle verkoop van jouw woning!

Samen met Hier Makelaars een huis kopen

Het kopen van een huis is voor de meeste mensen geen alledaagse bezigheid, er komen veel zaken op je af. Wanneer je enthousiast bent over een huis, is het erg lastig is om ook nog rationeel te handelen, reden temeer om je bij de koop van een huis te laten begeleiden door onze ervaren aankoopmakelaars. Onze lokale kennis en ervaring zorgen ervoor, dat jij met zekerheid jouw droomhuis kunt kopen met een grotere slagingskans.

hier

makelaars

Hier Makelaars

Venneperhof 3

2151 AW Nieuw-Vennep

tel. Nieuw-Vennep (0252) 629 600

tel. Hoofddorp (023) 5 531 631

info@hiermakelaars.nl

Let op! De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hier Makelaars met zorg samengesteld. Doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. De maten zijn niet altijd eigenhandig opgemeten. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens.

HIERMAKELAARS.NL

