

IJweg 1107 – 2133 MH Hoofddorp



503m² Eigen grond

Aanvaarding : In overleg

Vraagprijs : € 900.000,- kosten koper

Koophuis Makelaars

Vennepersstraat 1 – 2151 AP Nieuw-Vennep

0 2 5 2 6 8 1 8 2 5

info@khumakelaars.nl

koophuis.nl

Geschakelde twee-onder-een-kapwoning aan de geliefde IJweg, met energielabel **A** kenmerkt zich door de riante hoekkavel van 503m², een woonoppervlak van 194m² een heerlijke zonnige achtertuin op het zuidwesten en een uiterst centrale, maar rustige ligging.

Met een **inpandige garage**, een riante woonkamer en de mogelijkheid voor een **werkplek op de begane grond**, is dit de ideale gezinswoning waar wonen en werken moeiteloos kunnen samengaan.

De **grote woonkamer** is een heerlijke plek om te ontspannen en dankzij de **openslaande tuindeuren** vloeien het binnen- en buitenleven in de zomermaanden naadloos in elkaar over. De **keuken** aan de voorzijde biedt alle ruimte voor gezellige diners met vrienden en familie.

De woning beschikt over **grote slaapkamers** met veel lichtinval. Een uniek pluspunt is de slaapkamer boven de garage met een indrukwekkende nokhoogte van maar liefst 4 meter.

Op de tweede verdieping vindt u een **handige voorzolder** (ideaal voor de wasopstelling en extra bergruimte) en een **royale zolderslaapkamer**.

Tuin; De **brede en diepe achtertuin** is uitermate geschikt voor zonliefhebbers. Gelegen op het gunstige **zuidwesten** geniet u hier tot in de late uurtjes van de zon. Geen directe achterburen dus privacy is gegarandeerd.

Locatie; De woning ligt in een **rustige woonomgeving** waar kinderen nog veilig op straat kunnen spelen. U parkeert gemakkelijk op uw eigen oprit voor de deur, en voor visite is er ruim voldoende **openbare parkeergelegenheid** in de straat.

De ligging is ideaal: binnen **10 minuten** staat u in het gezellige en complete **winkelcentrum van Hoofddorp**, met al zijn winkels, restaurants en terrassen.

Bijzonderheden

- Energielabel **A**, Nefit cv-ketel 2024, 8 zonnepanelen
- **Twee-onder-één-kapwoning** met eigen oprit en **inpandige garage**.
- **Zonnige achtertuin** (zuidwest) grenzend aan groen.
- **Vier grote slaapkamers**
- Gelegen in een **rustige, kindvriendelijke buurt** nabij het centrum.

Algemene gegevens:

| | | |
|---------------------------|---|----------------------------|
| Type woning | : Twee-onder-één-kapwoning met inpandige garage | |
| Bouwjaar | : 1996 | |
| Kavel oppervlakte | : circa 503 m ² | |
| Gebruiksoppervlakte wonen | : circa 194 m ² | Inclusief inpandige garage |
| Inhoud woning | : circa 662 m ³ | Bruto inhoud |
| Tuin | : Zuidwesten | |
| <i>Afmeting</i> | : circa 12 meter diep | |

Technische gegevens:

| | | |
|--------------|-----------------------|------|
| Verwarming | : Centrale verwarming | |
| Warm water | : Nefit Combiketel | 2024 |
| Elektra | : 7 groepen | |
| Zonnepanelen | : 8 | |

Isolatie

| | |
|-----------|---------------|
| Muren | : Geïsoleerd |
| Beglazing | : Dubbel glas |
| Dak | : Geïsoleerd |
| Vloer | : Geïsoleerd |

Onderhoud : *Goed*

Energie­label : **A** 2020

































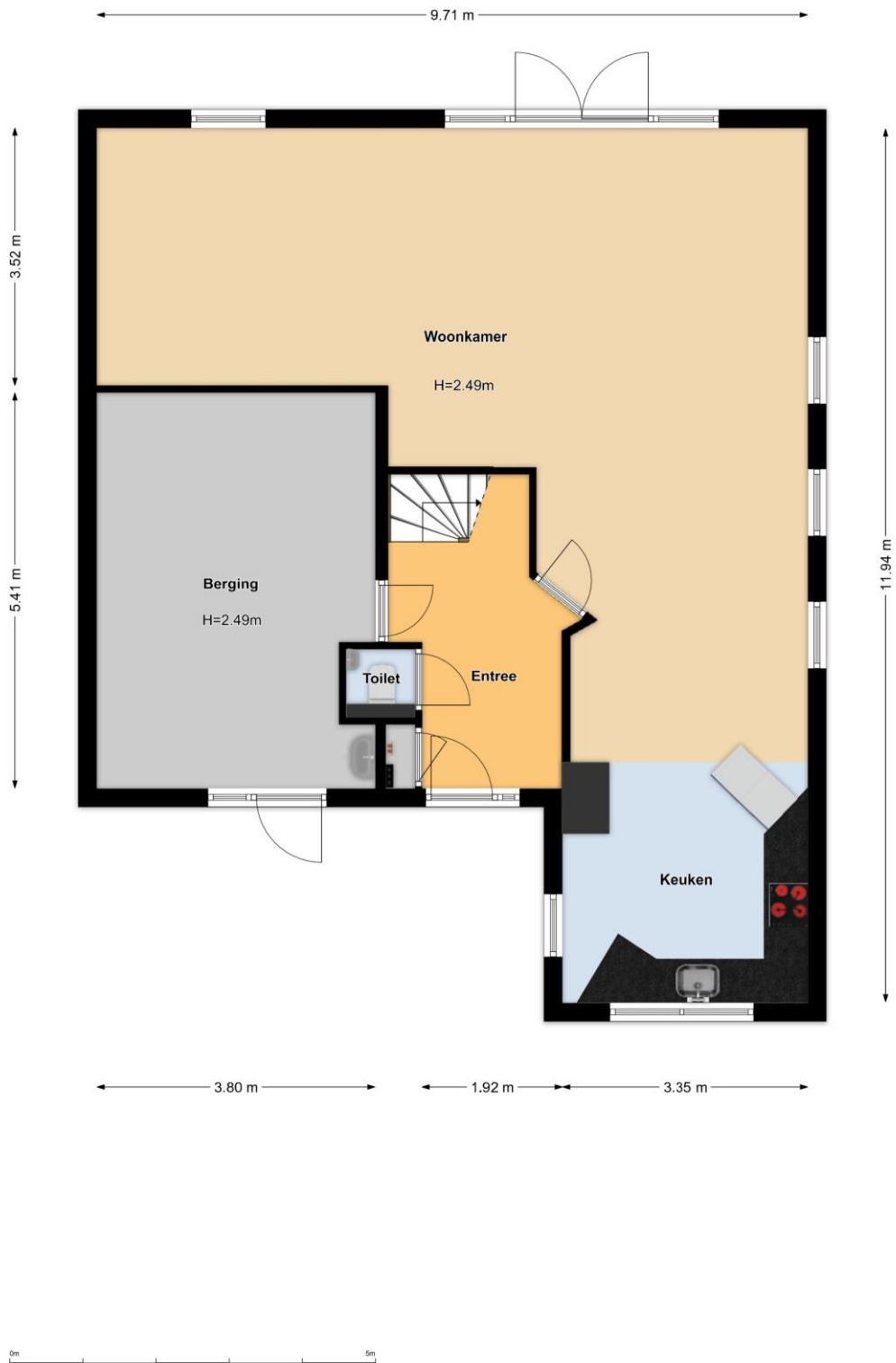








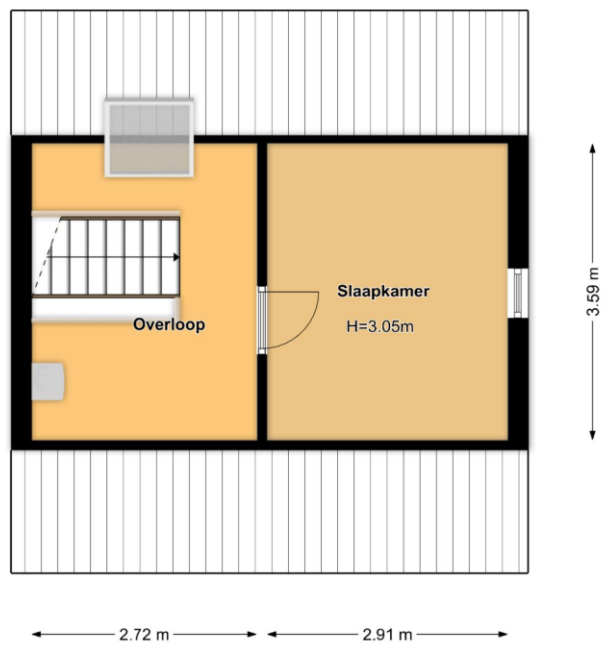




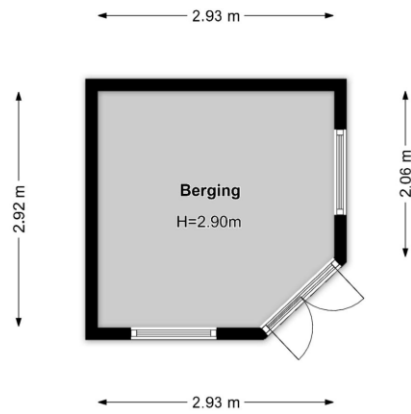
* Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



* Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



* Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





Biedingsformulier

IJweg 1107 – 2133 MH Hoofddorp

Naam :

Adres :

Telefoon mobiel :

E-mail :

VOORSTEL

Koopsom :

Opleverdatum :

Roerende zaken :

Voorbehouden

Financiering :

Bouwkundige keuring : JA / Nee

Overige :

Let op: Verkoper behoudt het gunningsrecht!

Koophuis Makelaars * Vennepstraat 1 – 2151 AP Nieuw-Vennep

info@khmakelaars.nl * 0 2 5 2 6 8 1 8 2 5 * koophuis.nl

* Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.