



## **De Fruittuinen 95, 2132 NZ Hoofddorp**

**Vraagprijs € 679.000,00 kosten koper**

# Omschrijving

## De Fruittuinen 95, 2132 NZ Hoofddorp

Op het mooiste plekje van de Piratenwijk gelegen, tref je deze halfvrijstaande PATIOWONING met inpandige GARAGE. Met een uniek vrij uitzicht en uitkijk op de prachtige bloesem in Stadspark Hoofddorp! Verder heeft de woning 2 slaapkamers, energielabel A++, een patio-tuin én dakterras welke beide gelegen zijn op het zuidwesten te bieden.

De perfecte combinatie van de vrije en groene ligging tegen het Stadspark wonen en het gezellige centrum van op loopafstand. Het centrum van Hoofddorp heeft een diversiteit aan winkels, supermarkten, restaurants, de bioscoop en het cultuurgebouw. Openbaar vervoervoorzieningen, zoals diverse buslijnen en het Centraal Station alsmede de toegangswegen naar de grote steden zijn nabij gelegen.

### INDELING:

#### BEGANE GROND:

Entree, hal, uitgebreide moderne meterkast met glasvezel, toilet met fonteintje en garderobekast. De hal wordt door middel van een schuifdeur afgesloten van de woonkeuken en woonkamer. De heerlijk ruime woonkeuken, voorzien van vloerverwarming, kijkt vrij uit op Stadspark Hoofddorp en beschikt over de volgende inbouwapparatuur; koelkast, vriezer, combi-oven, kookplaat, afzuigkap en vaatwasser. De woonkamer heeft ramen tot aan de grond, waardoor de patio onderdeel wordt van de woonkamer. Via de schuifpui in de woonkamer of vanuit de hal via een loopdeur kom je in de op het zonnige zuidwesten gelegen patio, hier is het elk seizoen heerlijk uit de wind vertoeven. De garage is zowel van buitenaf als vanuit de hal bereikbaar. De garage beschikt over een elektrische kanteldeur, verwarming, water en elektra.

### EERSTE VERDIEPING:

Overloop met toegang naar het riante dakterras gelegen op het zonnige zuidwesten, voorzien van water- en elektrapunten. De riante master bedroom heeft veel lichtinval door de grote ramen en de toegang naar het dakterras. Tevens beschikt de master bedroom over een ruime walk-in-closet en elektrisch bedienbare rolluiken en luxaflex (deze kamer is een samenvoeging van 2 kamers, eventueel kun je dit weer realiseren). De tweede ruime slaapkamer bevindt zich aan achterzijde van de woning. In de technische ruimte bevinden zich de warmtepomp, boiler, HR CV-ketel (Intergas, bouwjaar circa 2017) en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

### BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 2001.
- Woonoppervlakte 135 m<sup>2</sup>.
- Energielabel A++.
- 18 zonnepanelen en warmtepomp.
- Centraal stofzuigersysteem.
- Blauwe zone, parkeervergunning circa € 83,- per 2 jaar.
- Projectnotaris is Novitarius te Hoofddorp.
- Niet-zelfbewoningsclausule.
- Oplevering in overleg.

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 699.000,00 kosten koper
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Halfvrijstaande woning
<b>Aantal kamers</b>	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 165 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 135 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 2001
<b>Ligging</b>	: Aan park, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
<b>Tuin</b>	: Patio/atrium 32 m <sup>2</sup>
<b>Hoofdtuin</b>	: Patio/atrium 32 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Inpandig 17 m <sup>2</sup> (549 bij 306 cm)
<b>Energie label</b>	: A++
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp
<b>Isolatie</b>	: Volledig geïsoleerd
<b>Voorzieningen</b>	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Prive dakterras

## Locatie

De Fruittuinen 95  
2132 NZ HOOFDDORP



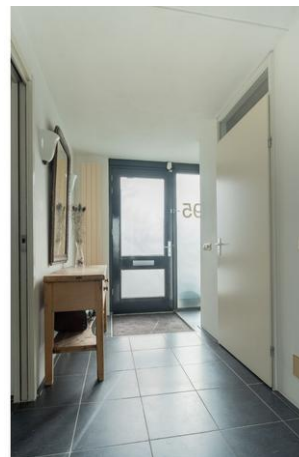
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



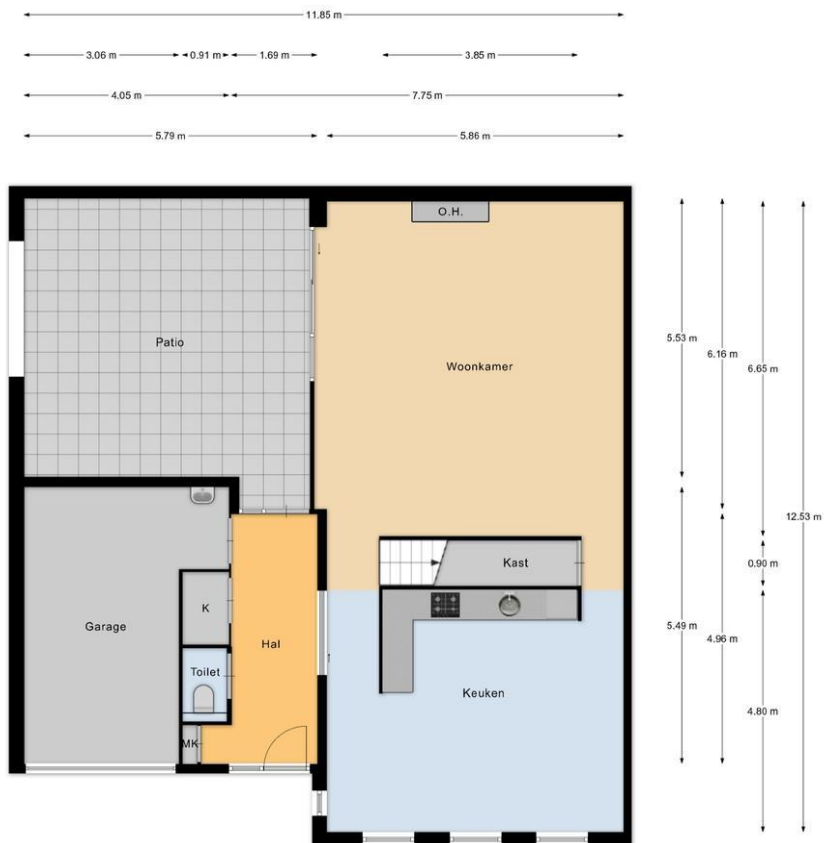
## Foto's



## Foto's



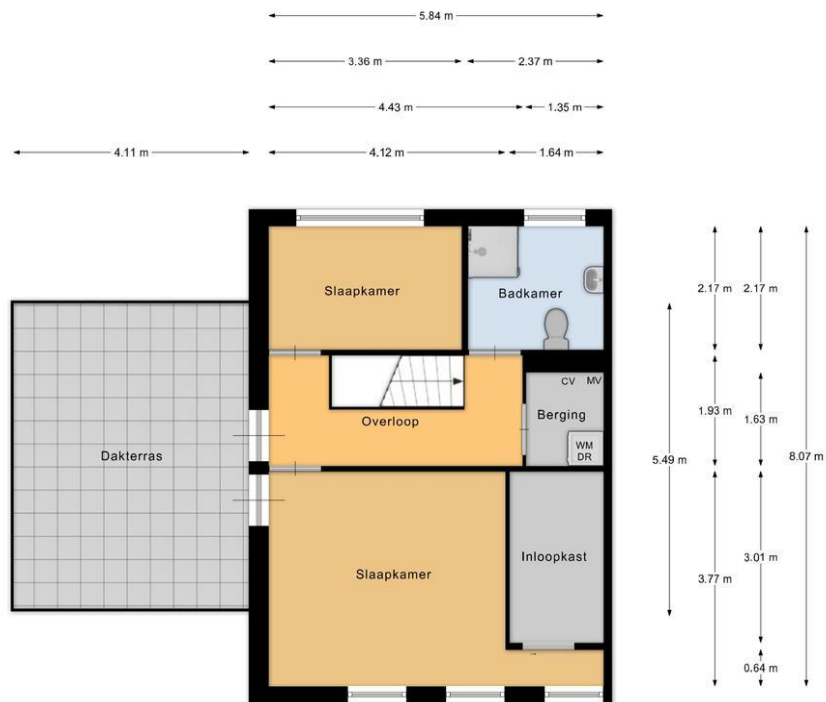
# Plattegrond



Begane grond

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig
   
 vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden.
   
 Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
   
 © ENvastgoedvision.nl

# Plattegrond



1e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © ENvastgoedvision.nl

# Algemene informatie en voorwaarden Poldermakelaars & Leopardi

## Algemene Consumentenvoorwaarden NVM

Op al onze opdrachten zijn van toepassing de voorwaarden zoals weergegeven in de brochure "Algemene Consumentenvoorwaarden NVM", mede vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM. Hierin zijn de rechten en verplichtingen van de opdrachtgever en de makelaar nader omschreven. Indien u een exemplaar wilt ontvangen kunnen wij u deze per e-mail toezenden.

## Voorwaarden en condities

Poldermakelaars & Leopardi streeft naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens maar men moet ervan uitgaan dat het slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, plattegronden, maten ed.) zijn soms verkregen door mondeling informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of kenbaar waren uit openbare registers. Aan bijna iedere onroerende zaak zijn bijzondere bepalingen of zogenaamde erfdiensbaarheden verbonden. Deze staan gewoonlijk in de akte van levering (het zogenaamde "eigendomsbewijs") welke kan worden opgevraagd bij Poldermakelaars & Leopardi of het kadaster. Van belang zijnde informatie is bij Poldermakelaars & Leopardi opvraagbaar. In veel gevallen worden deze gegevens aan u verstrekt of toegezonden (met uitzondering van privacygevoelige informatie). De informatie van deze woning wordt aan meerdere personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

## Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelakte die is opgesteld door de NVM. Verkoper behoudt zich het recht voor om een ouderdomsclausule en/of een asbestclausule op te nemen in de koopakte. De waarborgsom of bankgarantie is 10% van de koopsom. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van hypotheek, NHG garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

## Ontbindende voorwaarden

Eventueel door de koper te maken voorbehouden of ontbindende voorwaarden worden alleen opgenomen wanneer deze bij aanvang van of tijdens de onderhandelingen zijn afgesproken. Bijvoorbeeld van het verkrijgen van financiering, Nationale Hypotheek Garantie, verkoop eigen woning of een starterslening. Voor de termijn voor een voorbehoud van financiering wordt standaard vijf weken na het tekenen van de koopovereenkomst opgenomen. Bij het verkrijgen van een starterslening kan dat langer zijn.

## Gunning

Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

## Bouwkundige keuring

U heeft het recht een bouwkundige keuring van de woning te laten uitvoeren. Poldermakelaars & Leopardi kan u verwijzen naar betrouwbare onafhankelijke keuringsinstanties. Poldermakelaars adviseert u dit te laten doen na mondelinge overeenkomst, voorafgaand aan het tekenen van de koopovereenkomst om discussies achteraf te voorkomen.

### **Biedingen**

Een bieding op een woning wordt uitsluitend in behandeling genomen als deze schriftelijk (of per e-mail) wordt uitgebracht. Een bieding dient minimaal de navolgende zaken te bevatten: uw n.a.w. gegevens plus uw telefoonnummer(s) en mailadres, het bedrag van de koopsom, uw wens voor de overdrachtsdatum van de woning, roerende zaken volgens de verstrekte lijst of afwijkend daarvan en alle eventuele opschortende en ontbindende voorwaarden die u wil opnemen. U bent pas in onderhandeling als u van de verkoper een tegenvoorstel heeft ontvangen. U bent niet in onderhandeling als Poldermakelaars aangeeft dat zij uw bod met de verkoper zal overleggen. Totdat er een tegenvoorstel wordt uitgebracht acht Poldermakelaars & Leopardi (en de verkoper) zich vrij te onderhandelen met iedere gegadigde van zijn keuze. Poldermakelaars & Leopardi accepteert geen biedingen als men de woning niet van binnen gezien heeft.

### **Biedsystemen**

Systeem A "Amsterdamse systeem"

De verkopende makelaar onderhandelt met degene die als eerste een naar zijn oordeel serieus en onderhandelbaar bod heeft uitgebracht. Als deze onderhandelingen niet tot een resultaat leiden dan onderhandelt de verkopende makelaar vervolgens met een bieder van zijn keuze dan wel accepteert de verkopende makelaar uit de uitgebrachte biedingen het meest geschikte aanbod.

Systeem B

De verkopende makelaar bepaalt het tijdstip waarop de uitgebrachte biedingen worden beoordeeld. Het naar zijn oordeel meest aanvaardbare bod wordt geaccepteerd of er zal met een door de verkopende makelaar benaalde



**Poldermakelaars & Leopardi**  
**Raadhuislaan 10**  
**2131 BE, HOOFDDORP**  
**Tel: 023-562 23 23**

**E-mail: [info@poldermakelaars.nl](mailto:info@poldermakelaars.nl)**