

TE KOOP

Grote Belt 8

Hoofddorp



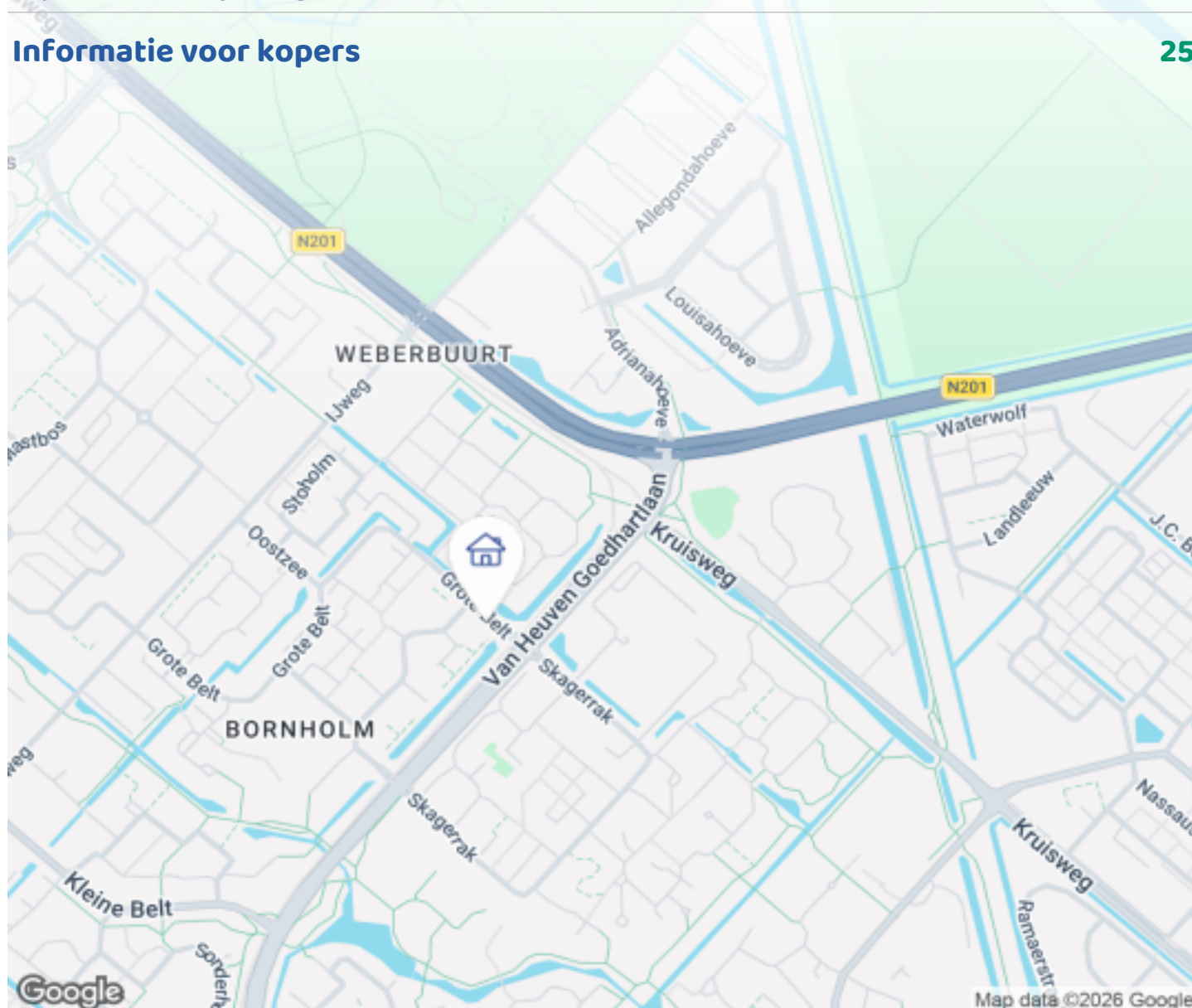
Vraagprijs

€ 500.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	14
Kenmerken	18
Zakenlijst	21
Huis op de kaart	23
Algemene informatie	24
Bijzondere bepalingen	24
Informatie voor kopers	25



Woningbrochure: Grote Belt 8, Hoofddorp

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



English translation below

Rustig wonen met alles binnen handbereik – dat is precies wat deze ruime en uitstekend onderhouden eengezinswoning te bieden heeft. Gelegen in de fijne wijk Bornholm in Hoofddorp combineert deze woning comfort, duurzaamheid en een prettige leefomgeving. Scholen, winkels en recreatie liggen dichtbij en dankzij de gunstige ligging bereik je grote steden en Schiphol snel. Een ideale gezinswoning waar je zo in kunt.

HOOGTEPUNTEN

- Energie label A en 11 zonnepanelen: Goed onderhouden en energiezuinig wonen met vloerverwarming op de begane grond en een jaarlijkse opbrengst van circa 3,5 MWh.
- Lichte woonkamer met moderne open keuken: Een verzorgde en instapklare leefruimte met praktische trapkast en nette houtlook tegelvloer.
- Vier (mogelijk vijf) kamers: Drie slaapkamers op de eerste verdieping en een royale zolder die eenvoudig



Woningbrochure: Grote Belt 8, Hoofddorp

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

in twee kamers is te verdelen.

-Zonnige tuin met veranda: Achtertuin op het zuidwesten met veranda over de volle breedte, glazen schuifdeuren en veel privacy.

-Rustige, kindvriendelijke wijk: Gelegen in Bornholm met scholen, winkels en recreatie dichtbij en het centrum van Hoofddorp op fietsafstand.

INDELING

De verzorgde begane grond is voorzien van vloerverwarming en een stijlvolle tegelvloer met houtlook. De lichte woonkamer beschikt over een praktische trapkast en staat in open verbinding met de moderne keuken met inbouwapparatuur. Op de eerste verdieping vind je drie goed ingedeelde slaapkamers en een moderne badkamer met dubbele wastafel en ruime inloopdouche. De tweede verdieping biedt een royale zolderkamer met dakramen aan beide zijden. Deze verdieping is eenvoudig op te splitsen in twee kamers en beschikt over de cv-installatie, wasruimte en de omvormer van de zonnepanelen.

OMGEVING

De woning ligt in de rustige en kindvriendelijke wijk Bornholm met volop parkeergelegenheid. Scholen, winkels en sportfaciliteiten bevinden zich in de directe omgeving. Voor ontspanning en recreatie liggen het Haarlemmermeerse Bos en de Toolenburgse Plas op korte afstand. Binnen tien minuten fietsen bereik je het centrum van Hoofddorp en dankzij de snelle verbinding met uitvalswegen zijn Amsterdam, Haarlem en Schiphol goed bereikbaar.

Goed om te weten

- Bouwjaar 1981
- HR-cv-ketel (2010), regelmatig onderhouden
- 11 zonnepanelen, opbrengst ca. 3,5 MWh per jaar
- Mogelijkheid tot uitbouw aan de voorzijde (bij meerdere woningen in de straat al gerealiseerd)
- Zonnige tuin met geïsoleerde stenen berging en achterom
- Oplevering in overleg

Benieuwd naar deze woning? Plan snel een

bezichtiging in!

Disclaimer: Deze beschrijving dient ter informatie en is niet bindend. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Peaceful living with everything within easy reach – that is exactly what this spacious and well-maintained family home has to offer. Located in the pleasant Bornholm neighbourhood in Hoofddorp, this property combines comfort, sustainability and a great living environment. Schools, shops and recreational areas are nearby, and thanks to its convenient location, major cities and Schiphol Airport are quickly accessible. An ideal family home ready for immediate move-in.

HIGHLIGHTS

- Energy label A and 11 solar panels: Well maintained and energy-efficient living with underfloor heating on the ground floor and an annual yield of approx. 3.5 MWh.
- Bright living room with modern open kitchen: A well-finished, move-in-ready living space with a practical storage cupboard and stylish wood-look tiled floor.
- Four (potentially five) rooms: Three bedrooms on the first floor and a spacious attic that can easily be divided into two rooms.
- Sunny garden with veranda: Southwest-facing backyard with a full-width veranda, sliding glass doors and plenty of privacy.
- Quiet, family-friendly neighbourhood: Located in Bornholm with schools, shops and recreation nearby, and Hoofddorp's centre within cycling distance.

LAYOUT

The well-maintained ground floor features underfloor heating and a stylish wood-look tiled floor. The bright living room includes a practical storage cupboard under the stairs and connects to the modern open kitchen with built-in appliances.

On the first floor you will find three well-proportioned bedrooms and a modern bathroom with double

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

washbasin and spacious walk-in shower.

The second floor offers a large attic room with roof windows on both sides. This floor can easily be split into two rooms and also houses the central heating system, laundry area and the solar panel inverter.

LOCATION

The property is situated in the quiet and family-friendly Bornholm neighbourhood with ample parking. Schools, shops and sports facilities are within easy reach. For relaxation and outdoor activities, the Haarlemmermeerse Bos and Toolenburgse Plas are nearby. Hoofddorp town centre can be reached within ten minutes by bike, and major roads provide quick access to Amsterdam, Haarlem and Schiphol Airport.

GOOD TO KNOW

- Built in 1981
- HR central heating boiler (2010), regularly serviced
- 11 solar panels, approx. 3.5 MWh annual yield
- Possibility to extend the front of the house (already done by several neighbours)
- Sunny garden with insulated stone storage shed and rear access
- Transfer in consultation

Curious about this home? Schedule a viewing today!

Disclaimer: This description is for information purposes only and is non-binding. No rights can be derived from the information provided.



FOTO'S



FOTO'S









FOTO'S



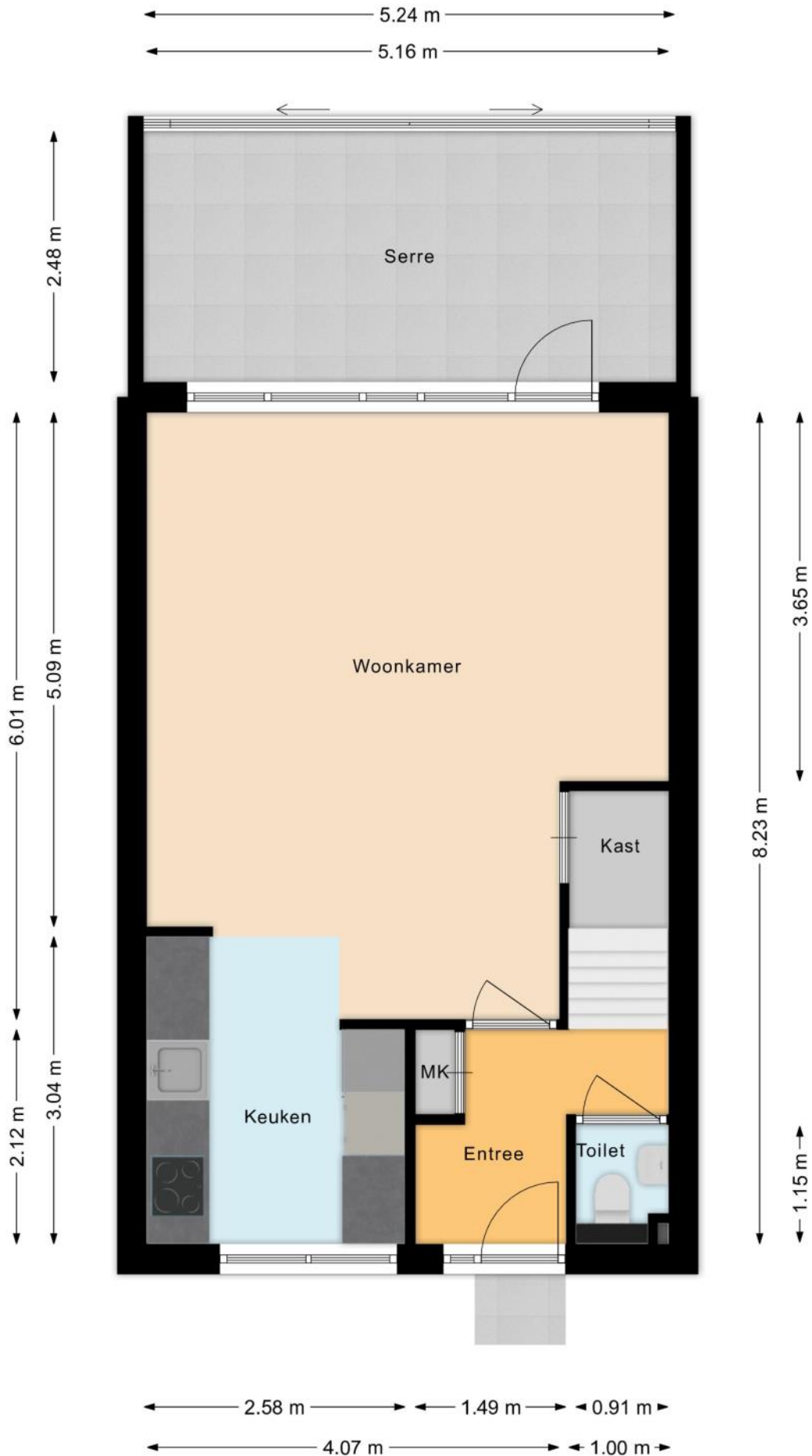
FOTO'S



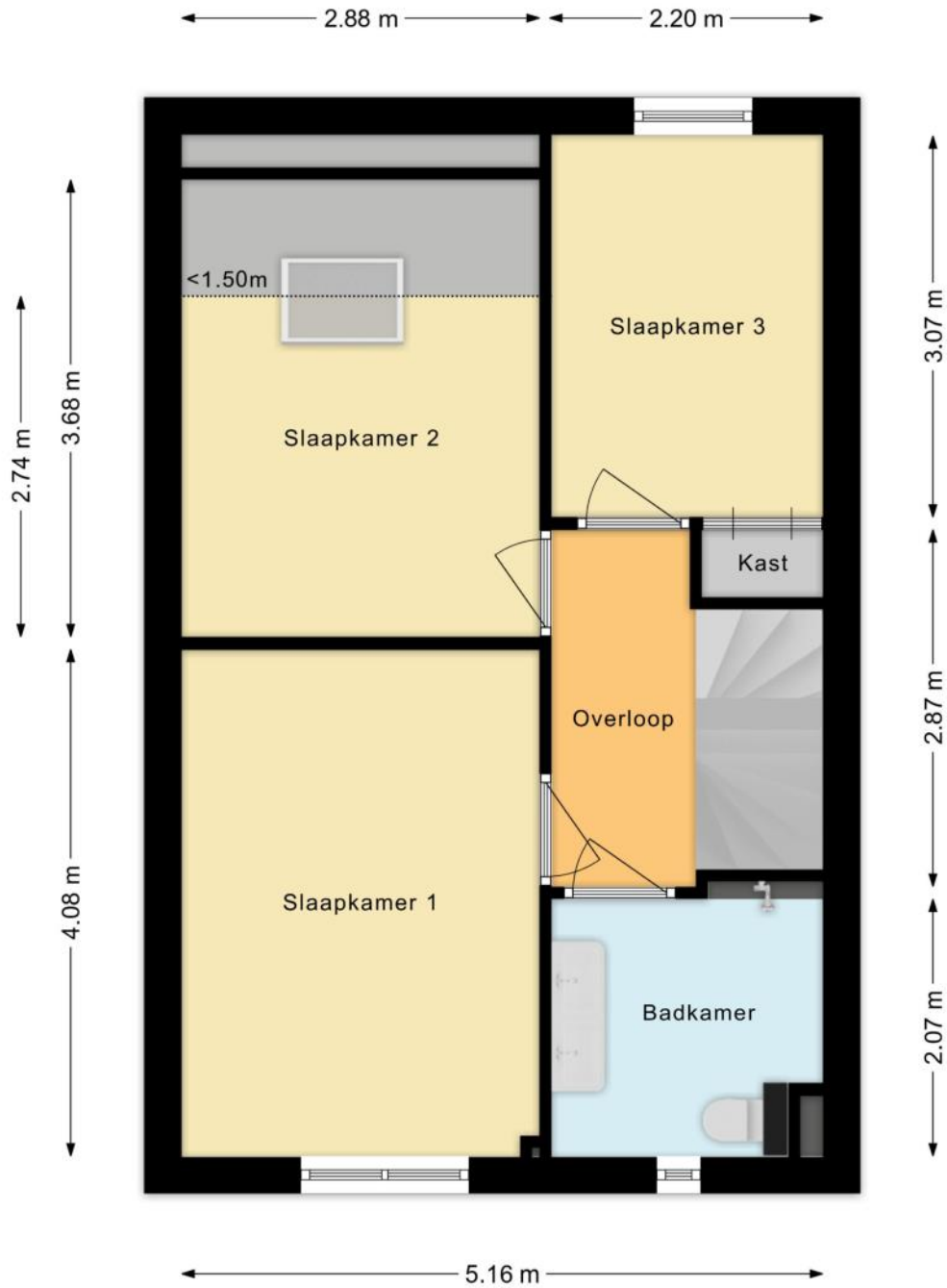
FOTO'S



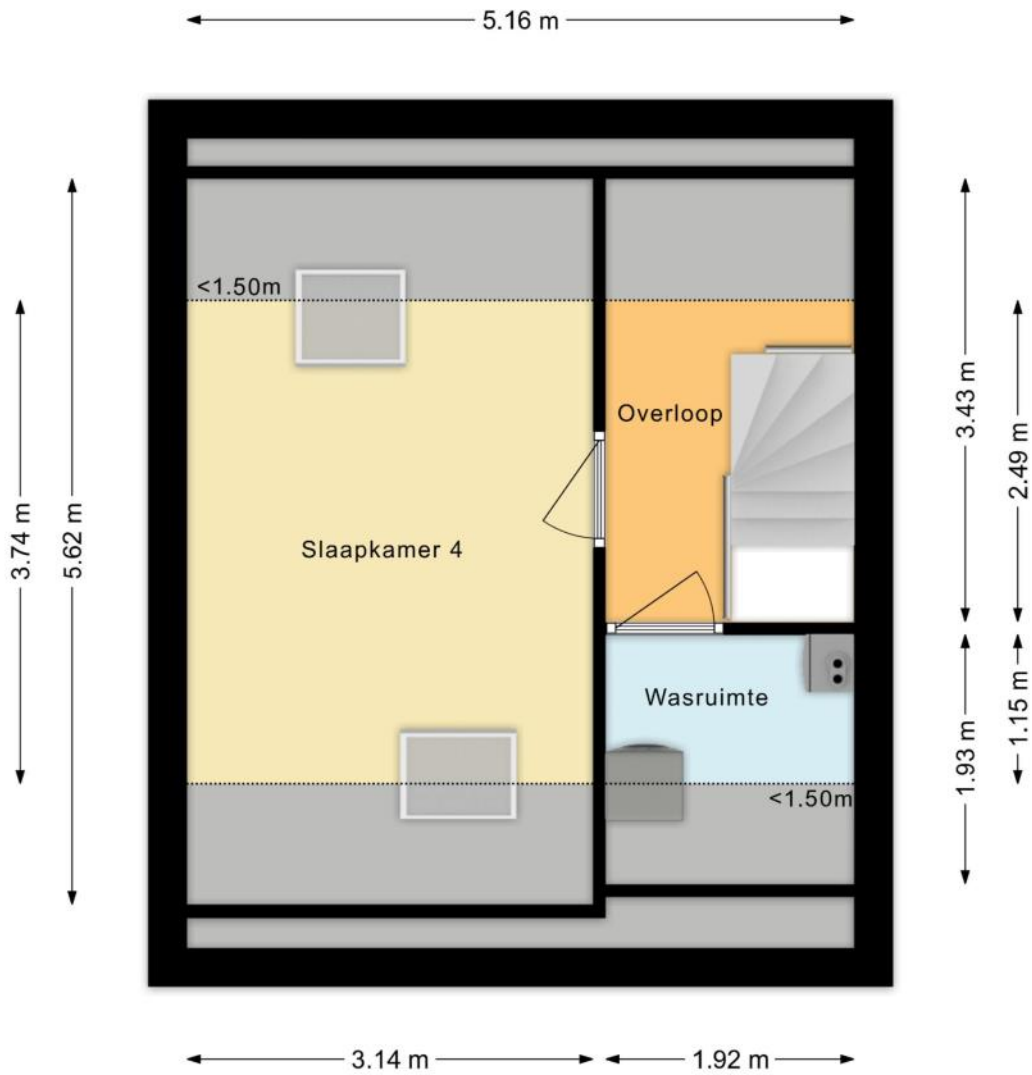
PLATTEGROND



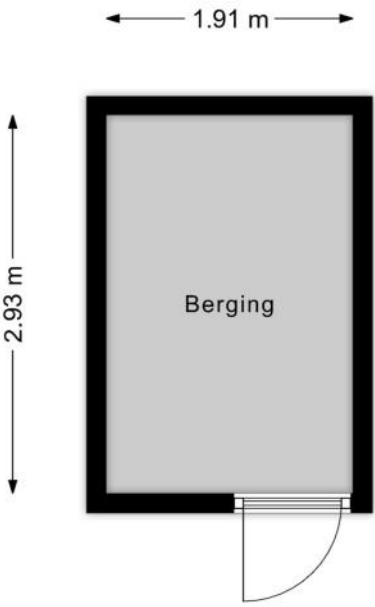
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1981
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	110 m ²
Inhoud	353 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	100 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Externe bergruimte	19 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 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Zonnepanelen

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Remeha
Bouwjaar cv-ketel	2010
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk, Vrij uitzicht
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	33 m ² (6,2m diep en 5,3m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidwesten, bereikbaar via achterom

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Kadastrale gegevens

Haarlemmermeer AD 7612

Oppervlakte	110 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	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Horren	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Close-in boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires		●	

ZAKENLIJST

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

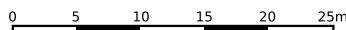
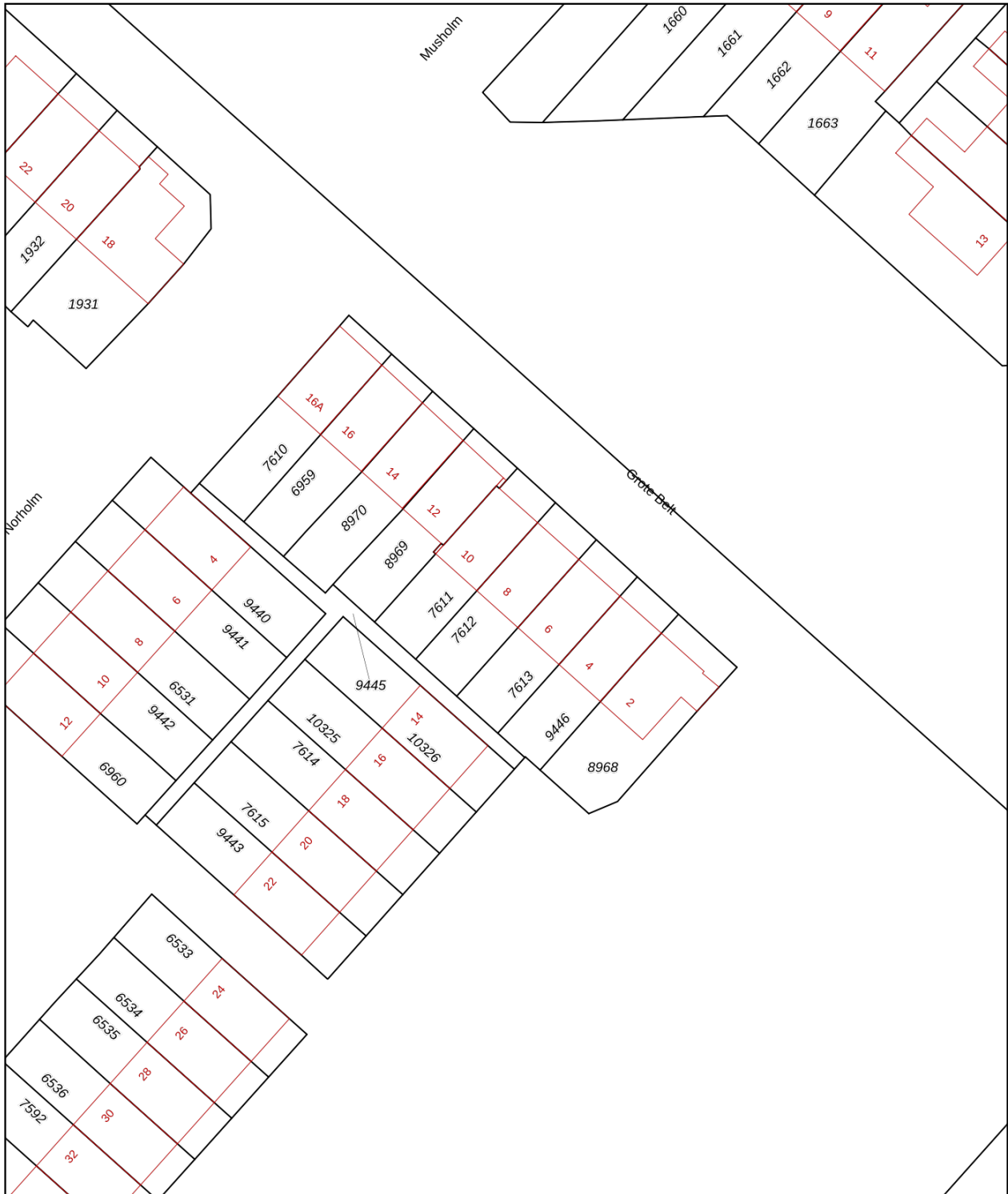



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Haarlemmermeer	
—	Huisnummer	Sectie AD	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7612	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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