

/ brochure

# Joke Smitstraat

# 10

## Hoofddorp

Vraagprijs: € 495.000,- k.k.

is  
dit



jouw  
droomhuis?



Joke Smitstraat 10, Hoofddorp



# Team

## wbos makelaars

Hartelijk dank voor de getoonde belangstelling.

Met deze brochure delen wij graag alle informatie over de woning. Indien er nog vragen zijn over de woning of er een tweede bezichtiging gewenst is, wij helpen u graag verder.

Benieuwd wat uw huidige woning waard is of u overweegt een aankoopmakelaar? Ook dan komen we graag met u in contact voor een vrijblijvend advies.

Graag maken we tijd voor u vrij!

Met vriendelijke groet,  
team wbos makelaars

# welkom

**Gelegen in de  
populaire wijk  
Toolenburg biedt  
deze woning alles  
wat je zoekt:  
comfort, ruimte én  
duurzaamheid**

De high-lights op een rij:

- / Energiezuinig met energielabel A en 12 zonnepanelen
- / Drie ruime slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- / Lichte, tuingerichte woonkamer met directe toegang tot zonnige tuin (zuidwest)
- / Moderne keuken met schiereiland en inbouwapparatuur
- / Gelegen in populaire wijk Toolenburg, dichtbij winkels, scholen en recreatie



# de ligging

De ligging is ideaal: op korte afstand vind je winkelcentrum Toolenburg voor de dagelijkse boodschappen, diverse scholen, kinderopvang, speeltuinen en sportvoorzieningen. Voor ontspanning en recreatie ligt de Toolenburgerplas om de hoek. Ook zijn er goede busverbindingen en ben je via de uitvalswegen snel onderweg naar omliggende steden.

# het woonhuis





# entree & woonkamer

Entree, hal met meterkast (voorzien van slimme meters en glasvezel), toilet met fonteintje, trapkast en trapopgang.

De ruime woonkamer is tuingericht en voorzien van een fraaie laminaatvloer. Via de woonkamer bereik je de zonnige en verzorgde achtertuin met elektrisch zonnescherm.





# keuken

De nette keuken bevindt zich aan de voorzijde en is uitgerust met een schiereiland, kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-magnetron, oven (defect), koelkast en vriezer.





# eerste verdieping

Overloop, royale slaapkamer aan de achterzijde met twee dakramen. Aan de voorzijde bevindt zich een tweede ruime slaapkamer. De nette badkamer is uitgevoerd in lichte kleuren en voorzien van een douche, toilet en wastafelmeubel.



## tweede verdieping

Voorzolder met opstelling van de HR CV-ketel, omvormer voor de zonnepanelen en aansluitingen voor wasmachine en droger. Tevens is hier nu een prima werkplek gecreëerd. De derde slaapkamer is ruim, heeft een hoge nok en een dakraam. Zowel op de voorzolder als in de slaapkamer is er extra bergruimte achter de knieschotten.



# tuin

De lichte, tuingerichte woonkamer zorgt voor een fijne leefruimte en staat in directe verbinding met de zonnige achtertuin op het zuidwesten. Hier geniet je volop van de zon, met daarnaast een praktische stenen berging en een handige achterom.

# samengevat

## **ALGEMEEN**

Soort woning: eengezinswoning

Type woning: tussenwoning

Aantal woonlagen: 3

Bouwjaar: 1990

Onderhoud binnen: goed

Onderhoud buiten: goed

C.V. Ketel: Intergas (2019)

Isolatie: dakisolatie, muurisolatie,  
vloerisolatie, dubbel glas,

volledig geïsoleerd

Energielabel: A

## **WOONOPPERVLAK**

Woonoppervlakte: 90 m<sup>2</sup>

Overige inpandig: 0 m<sup>2</sup>

Gebouw gebonden: 0 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: 6 m<sup>2</sup>

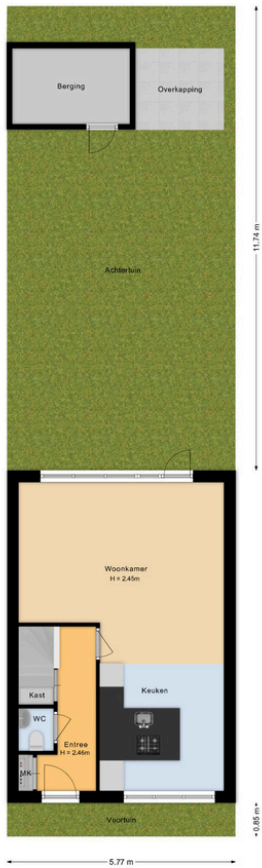
Inhoud: 315 m<sup>3</sup>

Slaapkamers: 3

Badkamers: 1

# plattegronden

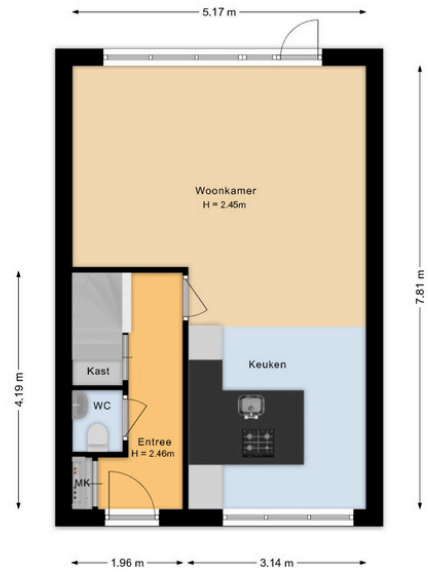
Joke Smitstraat 10 Hoofddorp  
Situatie



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering. [www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)



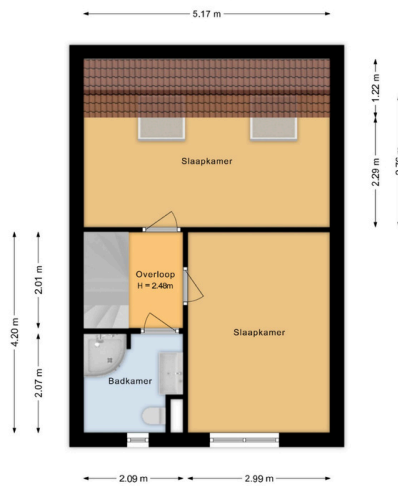
Joke Smitstraat 10 Hoofddorp  
Begane grond



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering. [www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)



Joke Smitstraat 10 Hoofddorp  
1e Verdieping

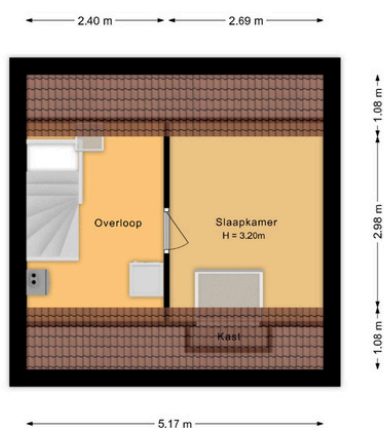


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering. [www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)



# plattegronden

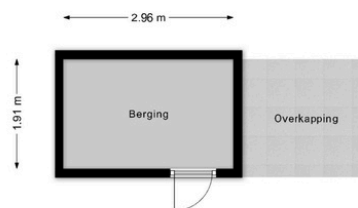
Joke Smitstraat 10 Hoofddorp  
2e Verdieping



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.  
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.  
[www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)



Joke Smitstraat 10 Hoofddorp  
Berging



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.  
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.  
[www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)



## GOED OM TE WETEN:

- elektra 5 groepen met aardlekschakelaar
- woonoppervlakte circa 90 m<sup>2</sup>
- bouwjaar 1990
- energielabel A
- 12 zonnepanelen
- HR CV-ketel (Intergas, 2019)
- zonnige achtertuin op het zuidwesten
- gelegen nabij alle voorzieningen
- oplevering in overleg

## Kom je kijken?

Onze makelaars nemen graag de tijd voor een rustige rondleiding. Op onze socials (@wbosmakelaars) zijn alvast meer foto's en video's van deze leuke woning te vinden!

## Contact

wbosmakelaars  
Zandvoortselaan 55 57  
2106 CJ Heemstede  
023 - 5290080  
info@wbosmakelaars.nl

## Clausules in koopovereenkomst

- ouderdomsclausule
- asbestclausule
- waterhuishoudingsclausule
- funderingsclausule
- notariskeuze koper
- toelichting NEN-clausule 2580

# / ALGEMENE. JURIDISCHE INFORMATIE

## **Verkoop geschiedt conform biedsysteem naar opgave makelaar**

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met WBos Makelaars B.V. kunt bespreken. Kijk ook alvast op [WBosmakelaars.nl/bieden](https://wbosmakelaars.nl/bieden) voor meer informatie.

## **Bieden**

Een bod dient te allen tijde, binnen 1 werkdag, schriftelijk te worden bevestigd aan WBos Makelaars B.V. Dit kan per e-mail of brief.

## **Bereikbaarheid**

Bieder dient er voor te zorgen dat zij gedurende de onderhandeling ten alle tijden bereikbaar zijn.

## **Gunning**

Verkoper houdt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

## **Wilsovereenkomst**

Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d. en na ondertekening van de verkoopovereenkomst door beide partijen.

## **Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen**

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Deze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Kopie/scan van het eigendomsbewijs is op te vragen bij WBos Makelaars B.V.

## **Onderzoeksplicht**

Hoewel WBos Makelaars B.V. streeft naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.), moet ervan uit gegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. Gegevens zijn soms verkregen uit mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

## **Opstellen koopakte**

Nadat de overeenkomst is gesloten, wordt er een koopakte opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis de standaard regels. Tevens zal gebruik worden gemaakt van aanvullende clausules, welke reeds genoemd kunnen zijn in deze brochure. Om op voorhand zeker te zijn van de betreffende clausules raden wij u aan uzelf op voorhand te informeren bij WBos Makelaars B.V.

## **Informatie**

Alle belangrijke documentatie zijn bij WBos Makelaars B.V. tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen kopieën/scans worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gemaild worden. Uiteraard kunt u bij WBos Makelaars B.V. alle verdere informatie krijgen. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bieding. WBos Makelaars B.V. is telefonisch bereikbaar via 023-529 00 80 of het e-mailadres [info@wbosmakelaars.nl](mailto:info@wbosmakelaars.nl).



w/bos

m a k e l a a r s