



**Clingenburg 13, 2135 CA Hoofddorp**

**Vraagprijs € 585.000,- k.k.**

## Omschrijving

### Welkom bij de Clingenburg 13!

Deze leuke en uitgebouwde eengezinswoning is uitgebouwd, heeft vier goede slaapkamers, een balkon, fijne tuin op het westen met overkapping en is rustig gelegen in de populaire wijk Toolenburg.

De wijk Toolenburg kenmerkt zich door de gunstige ligging ten opzichte van diverse voorzieningen zoals een ruim overdekt winkelcentrum met een groot aanbod aan winkels, inclusief twee supermarkten, een weekmarkt en recreatiegebied Toolenburgerplas; goed voor uren ontspanning! Aan de plas liggen twee restaurants, een strand, diverse speel- en sportplekken zodat je er in de zomer hele dagen kunt vertoeven. In de directe omgeving zijn ook meerdere scholen (basis- en middelbaar) en kinderdagverblijven. Via diverse uitvalswegen zijn de grote steden zoals Haarlem en Amsterdam, maar ook Schiphol makkelijk bereikbaar. Maak je gebruik van het OV? In de buurt zijn diverse bushaltes.

### De woning

#### Begane grond

Je stapt binnen in de hal met toegang tot de meterkast en het toilet. Vervolgens stap je de keuken en zeer ruime uitgebouwde woonkamer binnen. De woonkamer is extra licht door de mooie lichtstraat en grote schuifpui en super sfeervol door de cine-wal met elektrische haard! De keuken aan de voorzijde is voorzien van een combi-oven, inductie kookplaat, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Er is een trapkast en een open trap naar de eerste verdieping.

#### Eerste verdieping

Via de overloop zijn de drie ruime slaapkamers bereikbaar. De kamer aan de voorzijde is voorzien van inbouwkast. De badkamer is een plaatje en voorzien van een ligbad, douche, twee wastafels en een toilet.

#### Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt de mogelijkheid voor slaapkamer. Er is een separate was-/stookruimte met de CV-opstelling, mechanische ventilatie en de wasmachine-/droger aansluiting. Ook is er een dakterras, gelegen op het zonnige westen!

Via een Vlizotrap is de vliering bereikbaar.

#### Buiten

De woning is voorzien van een voor- en achtertuin. In de achtertuin is een gezellige overkapping gemaakt, verder is er een houten berging met elektra en een achterom.

### Kortom; een ruime, sfeervolle woning op een leuke locatie in Toolenburg!

#### De woning in het kort:

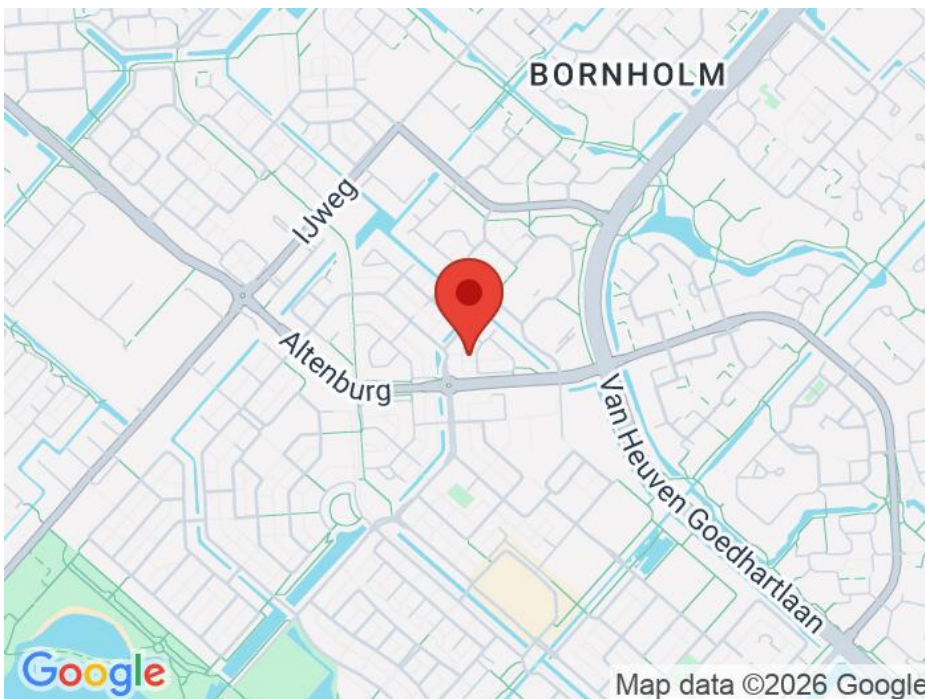
- Energielabel B.
- Uitgebouwde woonkamer met lichtstraat.
- Gezellige overkapping in achtertuin.
- Tuin en dakterras op het zonnige westen gelegen.
- Oplevering: in overleg.

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 585.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 426 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 133 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 121 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1989
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 38 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

## Locatie

Clingenburg 13  
2135 CA HOOFDDORP



# GWOON MAKELAARS

## Foto's



# GWOON MAKELAARS

## Foto's



# GWOON MAKELAARS

## Foto's



gWoon Makelaars  
Markenburg 139  
2135 DX, HOOFDDORP  
Tel: 0233030670  
E-mail: [info@gwoonmakelaars.nl](mailto:info@gwoonmakelaars.nl)  
[www.gwoonmakelaars.nl](http://www.gwoonmakelaars.nl)



# GWOON MAKELAARS

## Foto's



gWoon Makelaars  
Markenburg 139  
2135 DX, HOOFDDORP  
Tel: 0233030670  
E-mail: [info@gwoonmakelaars.nl](mailto:info@gwoonmakelaars.nl)  
[www.gwoonmakelaars.nl](http://www.gwoonmakelaars.nl)



# GWOON MAKELAARS

## Foto's



# GWOON MAKELAARS

## Foto's



## Foto's



## Foto's



# GWOON MAKELAARS

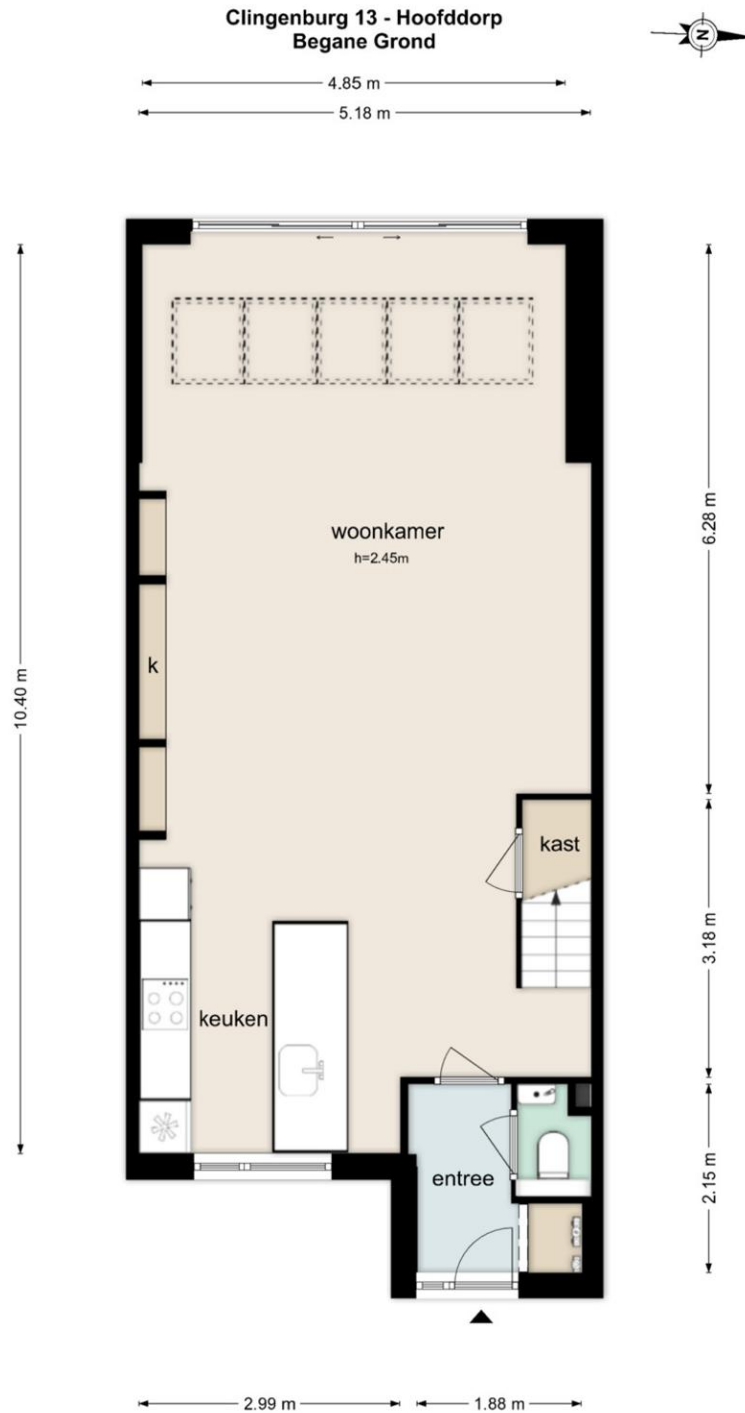
## Foto's



**gWoon Makelaars**  
Markenburg 139  
2135 DX, HOOFDDORP  
Tel: 0233030670  
E-mail: [info@gwoonmakelaars.nl](mailto:info@gwoonmakelaars.nl)  
[www.gwoonmakelaars.nl](http://www.gwoonmakelaars.nl)



## Plattegrond



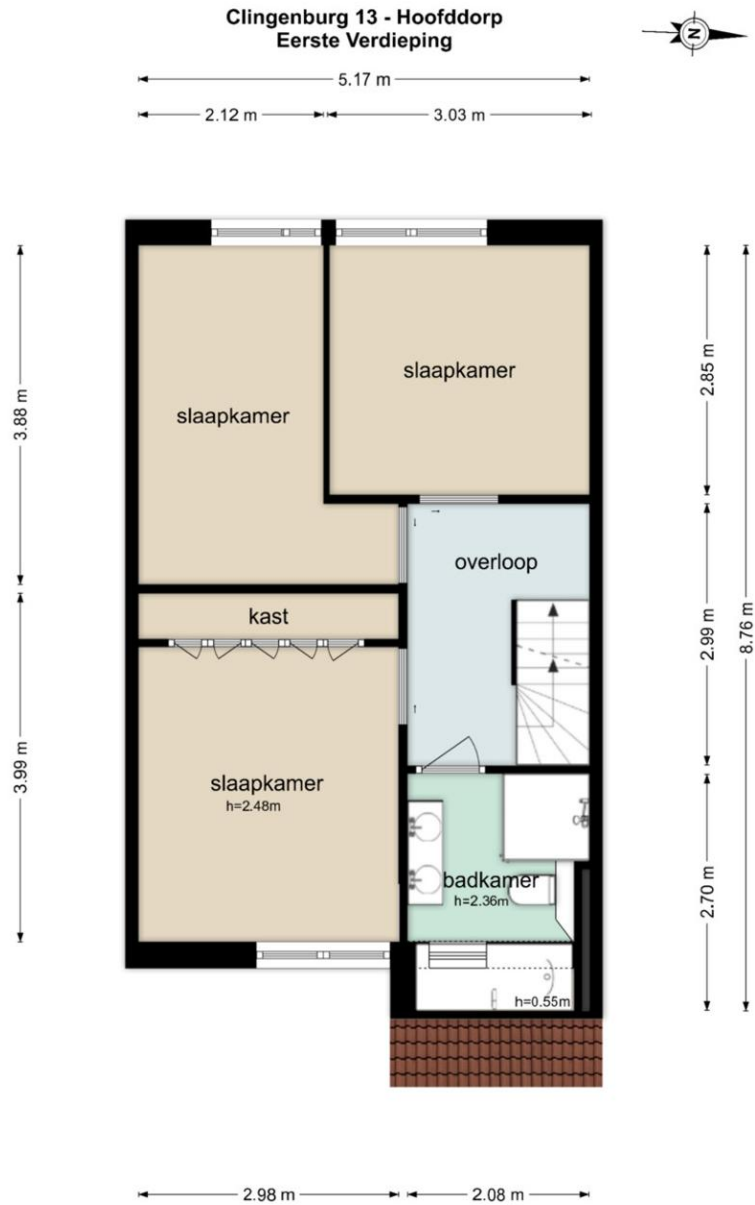
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.beeldpakket.nl

## Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.beeldpakket.nl

## Plattegrond



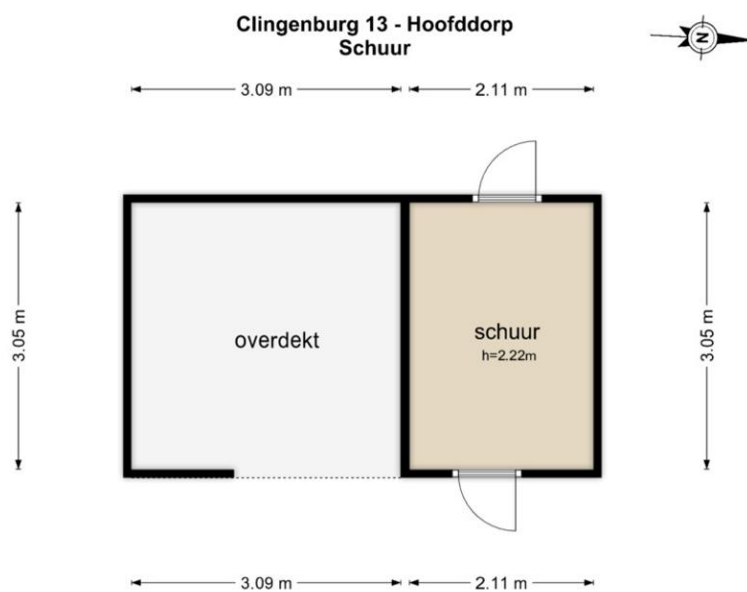
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.beeldpakket.nl

## Plattegrond



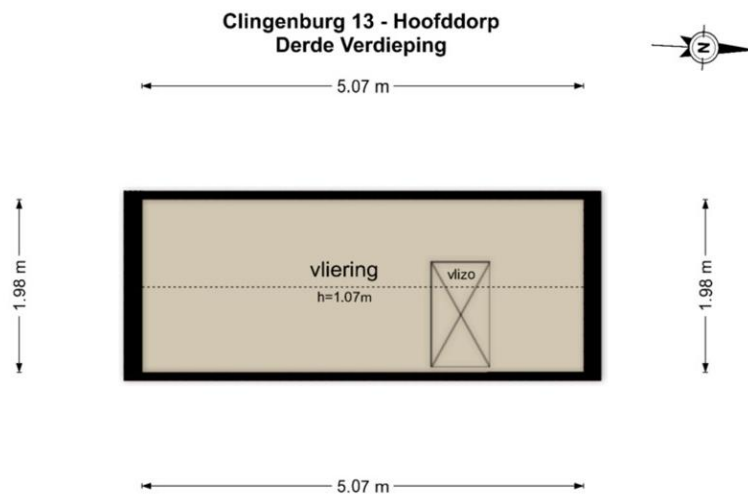
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.beeldpakket.nl

## Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.beeldpakket.nl

## Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.beeldpakket.nl

# GWOON MAKELAARS

## gWoon Makelaars

Uw lokale NVM makelaar in de Haarlemmermeer en Haarlem. Voor ons is betrokkenheid en een persoonlijke benadering van essentieel belang. We voelen ons betrokken bij uw zaken en geven u onafhankelijk advies. Wij bundelen kennis, ervaring en inzet met als uiteindelijke doel: op maat gesneden advies. 7 dagen per week bereikbaar en afspraken in de avonden en het weekend zijn mogelijk.



### Eigen woning

Uw eigen woning verkopen? U ziet wat een werk wij van verkopen maken. Dat kan ook met uw woning. Het is mogelijk vrijblijvend een afspraak te maken voor een waardebepaling van uw woning. Wij kunnen in overleg bij u thuis bespreken welke dienstverlening u van ons mag verwachten. Neem contact met op met één van onze makelaars of kom langs bij ons kantoor.

### Een woning kopen doet u niet dagelijks!

Bij het zoeken en kopen van een woning komt veel kijken. Het zoeken, bezichtigen, onderhandelen, het beoordelen van juridische zaken, de koopovereenkomst en notariële stukken. Dit zijn allemaal zaken waar wij van gWoon Makelaars wel dagelijks mee te maken hebben. Uw nieuwe woonomgeving is tenslotte door onze jarenlange kennis en ervaring zeer bekend terrein. Om het zoeken naar een woning te vergemakkelijken kunt u gebruik maken van de diensten van gWoon Makelaars.

### Taxatie: informeer naar de mogelijkheden

Binnen 48 uur na de afspraak heeft u een gevalideerd NWWI rapport in uw e-mailbox. Snel, helder en vertrouwd!



Samantha Tankink RM|RT  
NVM Register Makelaar Taxateur  
06 42841216  
samantha@gwoonmakelaars.nl



Joost Beekman RM|RT  
NVM Register Makelaar Taxateur  
06 81461994  
joost@gwoonmakelaars.nl



Welmoed van Eijndhoven  
Office Manager  
023 3030670  
info@gwoonmakelaars.nl

*Hoewel er wordt gestreefd naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van worden uitgegaan dat deze indicatief zijn. Koper heeft onderzoeksplicht naar alle voor hem relevante informatie. Aansprakelijkheid voor onjuistheden in de brochure wordt door de verkoper en gWoon Makelaars niet aanvaard.*

**gWoon Makelaars**  
Markenburg 139  
2135 DX, HOOFDDORP  
Tel: 0233030670  
E-mail: [info@gwoonmakelaars.nl](mailto:info@gwoonmakelaars.nl)  
[www.gwoonmakelaars.nl](http://www.gwoonmakelaars.nl)

