



Rosa Spierstraat 38, 2135 TT Hoofddorp

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Omschrijving

Rosa Spierstraat 38, 2135 TT Hoofddorp

Unieke hoekwoning met volop mogelijkheden op toplocatie nabij de Toolenburgerplas!

Op een heerlijke locatie, vrijwel aan de Toolenburgerplas, staat deze verrassend ruime hoekwoning met patio en een bijzonder flexibele indeling. Een woning die meegroeit met iedere levensfase: ideaal voor een tweepersoonshuishouden, een jong gezin of voor wie levensloopbestendig wil wonen.

De woning ligt in de geliefde woonwijk Toolenburg, waar alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

Supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Daarnaast woon je hier in een groene en kindvriendelijke omgeving met volop speelgelegenheden en wandelroutes.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Met de auto bereik je binnen enkele minuten de belangrijkste uitvalswegen.

Indeling

Begane grond

Entree, hal met meterkast, toilet en vaste kast met opstelling van de cv-ketel (Intergas, 2009). Vanuit de hal bereik je de royale woonkamer met hoog plafond en grote schuifpui naar de tuin. Dankzij de hoogte en de grote raampartijen voelt de woonkamer heerlijk ruim en licht aan. Aan de voorzijde bevindt zich de semi-open keuken. Deze is eenvoudig uitgevoerd maar voorzien van diverse inbouwapparatuur. De indeling biedt volop mogelijkheden om de keuken open te breken en een royale leefkeuken te realiseren. Daarnaast beschikt de begane grond over een slaapkamer met badkamer en suite. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Deze ruimte is uiteraard ook uitstekend te gebruiken als kantoor, hobbyruimte of speelkamer.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot twee slaapkamers, waarvan één is voorzien van een vaste wastafel. Daarnaast is er een tweede badkamer met douche, tweede toilet en aansluiting voor de wasmachine.

Buitenruimte

De zonnige tuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. De ruime schuur biedt volop bergruimte en er is brede deur met directe toegang naar de straat.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1995
- Woonoppervlakte 112m² en een perceel van 147m²
- Energielabel A
- Unieke hoekwoning met patio
- Levensloopbestendige mogelijkheden
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Royale en lichte woonkamer met hoog plafond
- Zonnige tuin op het zuidwesten
- Gelegen nabij de Toolenburgerplas
- Kindvriendelijke en groene woonomgeving
- Veel potentie om naar eigen smaak te moderniseren

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Kenmerken

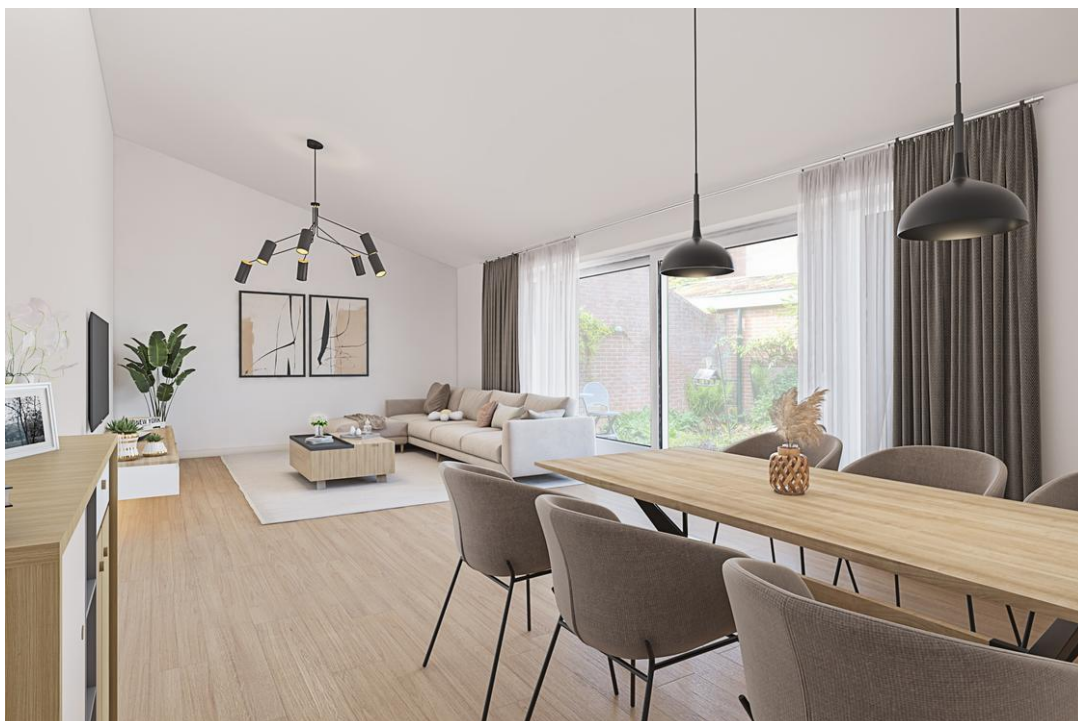
Vraagprijs	: € 495.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 395 m ³
Perceel oppervlakte	: 147 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 112 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1995
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 56 m ² (800 cm bij 700) cm
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom)

Locatie

Rosa Spierstraat 38
2135 TT HOOFDORP

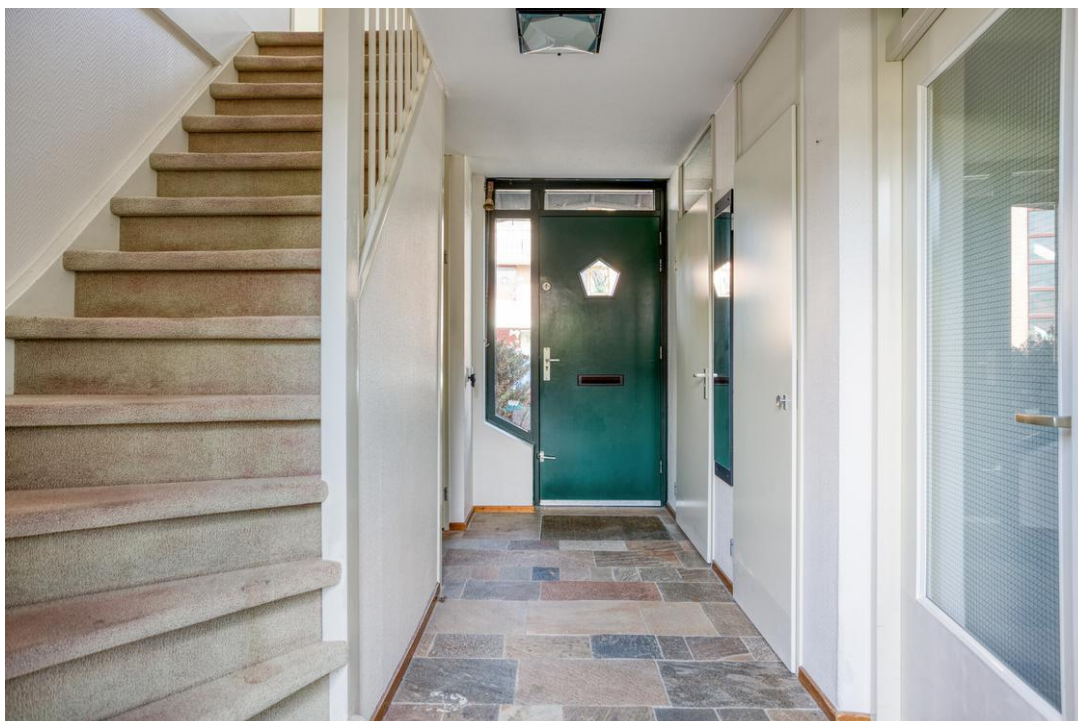
























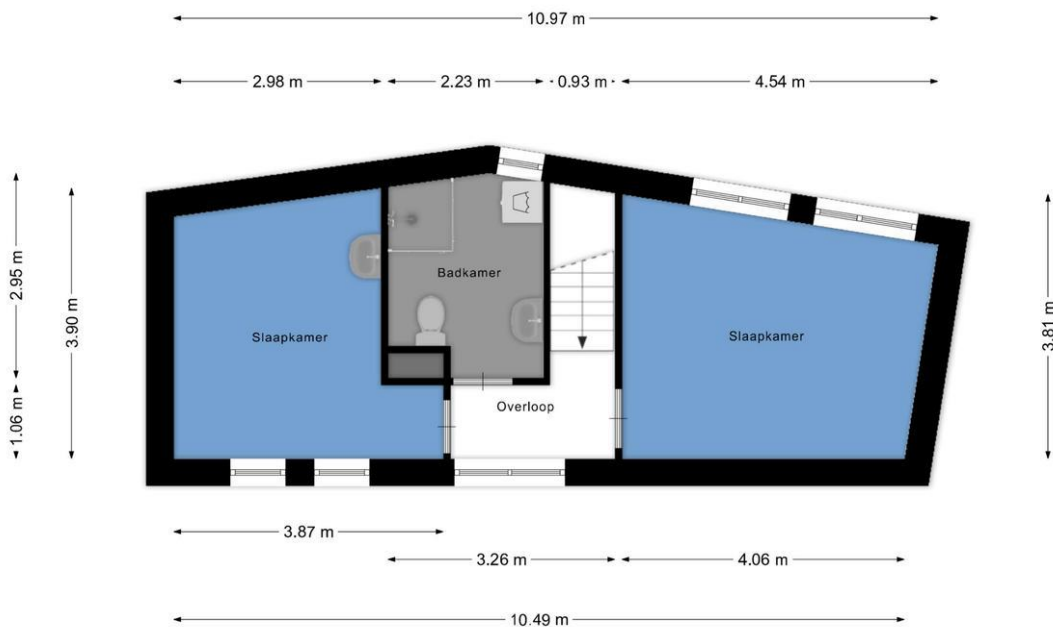




Plattegrond

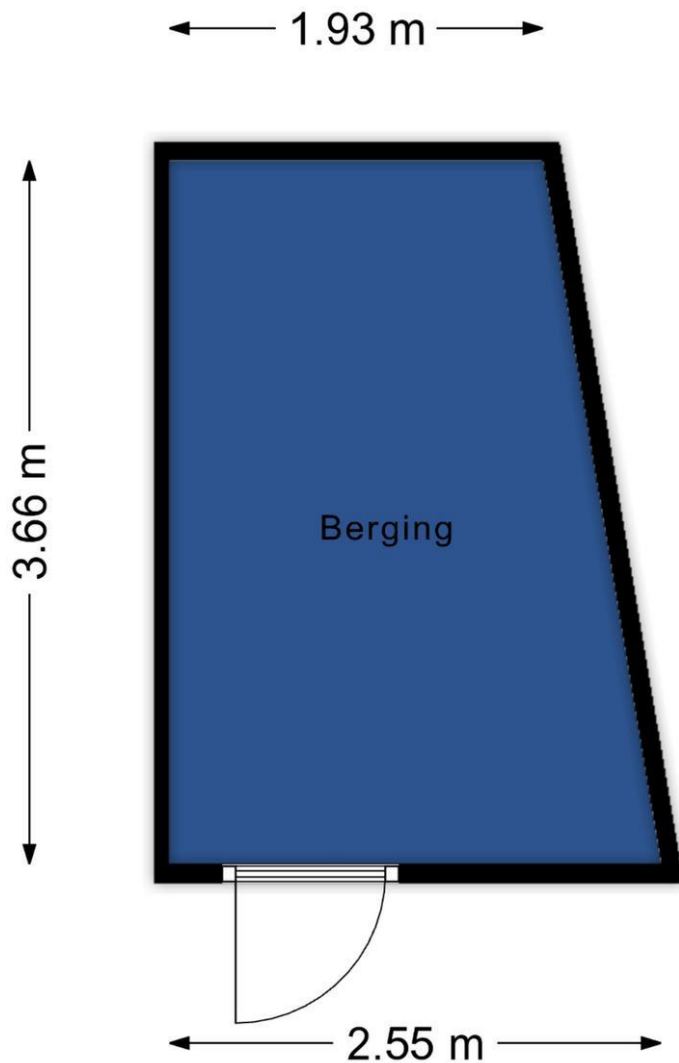


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- japans douche toilet	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Keijser & Drieman NVM Makelaars BV

Allereerst danken wij u, ook namens de verkoper(s), voor de getoonde interesse in deze woning.

Het kan zijn dat u na het doornemen van deze informatiebrochure nog vragen heeft. Met vragen over deze woning maar ook wanneer u meer wilt weten over bijvoorbeeld de verkoop van uw eigen woning bent u van harte welkom.

Wij informeren u graag!

Keijser & Drieman NVM Makelaars is een actief makelaarskantoor dat zich bezighoudt met de aan- en verkoop van onroerend goed (zowel bestaande als nieuwbouw woningen) en het verrichten van taxaties. Keijser & Drieman NVM Makelaars heeft vestigingen in hoofddorp en Haarlem. Daarnaast zijn er vestigingen van de Drieman Garantie Makelaars Groep in Alphen aan den Rijn, Bodegraven, Nieuwkoop en Woerden, die vanzelfsprekend onderling contact onderhouden.

Wij werken samen met alle andere makelaars van de NVM. Dit betekent onder andere dat wij directe toegang hebben tot het complete aanbod van alle NVM Makelaars in heel Nederland. Wel zo handig als u een woning zoekt.

Het gehele woningaanbod van de NVM makelaars vindt u op www.funda.nl, de grootste woningsite van Nederland. Meer informatie over Keijser & Drieman NVM Makelaars, alsmede meer informatie over woningen die wij te koop aanbieden, vindt u op www.kdmakelaars.nl

Het lidmaatschap van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoeddeskundigen kortweg NVM, biedt u de zekerheid van gewaarborgde en regelmatig getoetste kwaliteit.

Makelen is een vak.

Een vak dat alleen goed kan worden uitgeoefend door er dagelijks mee bezig te zijn. En constant bij te blijven. Op allerlei gebieden.

Makelen is ons vak!

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen bij de makelaar.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelakte die is opgesteld door de NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Verkoper behoudt zich het recht voor om een ouderdomsclausule en/of asbestclausule op te nemen in de koopakte. De waarborgsom of bankgarantie is 10 procent van de koopsom. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, Nationale hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Gunning

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

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen, plattegronden enz.) zijn soms verkregen door mondelinge 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. De



Keijser & Drieman Hoofddorp
Concourslaan 1
2132 DH, HOOFDDORP
Tel: 023 569 90 20
E-mail: hoofddorp@kdmakelaars.nl
www.kdmakelaars.nl

makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instantie.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden worden. Deze informatie 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.

Notariskeuze

Koper heeft in principe het recht een notaris van zijn/haar keuze te bepalen voor het passeren van de akte van levering. Indien de gekozen notaris buiten de gemeente Haarlemmermeer valt, dan zullen alle door verkoper extra te maken kosten (bijvoorbeeld voor het opstellen van een volmacht) voor rekening van koper zijn. Koper dient binnen twee werkdagen na het ondertekenen van de koopovereenkomst zijn/haar notariskeuze bekend maken. Indien de keuze niet binnen deze termijn kenbaar is gemaakt, is de verkoper vrij de notaris aan te wijzen van zijn/haar keuze.