

hier

makelaars



Skagerrak 45

HOOFDDORP

ONLINE BIEDEN



HIERMAKELAARS.NL



Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	1987
Ligging	in woonwijk
Kamers	5
Woonopp.	121 m ²
Perceelopp.	256 m ²
Woonlagen	2
Buitenruimte	achtertuin, voortuin
Ligging tuin	zuidwest
Oppervlakte	138 m ²

Energielabel	C
Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, glasvezel kabel
Onderhoud binnen	redelijk tot goed
Onderhoud buiten	goed
Verwarming	c.v.-ketel, open haard
Warm water	c.v.-ketel
C.V.-ketel type	Remeha
Isolatie	-
Garage	geen garage



Op een rustige groene locatie in de geliefde wijk Bornholm ligt deze ruime hoekwoning op een perceel van 256 m² eigen grond, met een bijna 9 meter diepe tuin, met een eigen parkeerplaats aan de voorzijde geschikt voor maar liefst twee auto's. De woning beschikt over een aangebouwde stenen zijberging, een royale aanbouw aan de achterzijde en een zonnige achtertuin op het zuidwesten.

Aan de achterzijde is de woning op de begane grond uitgebreid met een stenen aanbouw van circa 12 m², waardoor een heerlijke, tuingerichte zithoek is ontstaan. Via de schuifpui is er direct toegang tot de zonnige achtertuin op het zuidwesten, voorzien van een terras, houten overkapping/fietsenberging en een praktische achterom.

Het perceel grenst aan de achterzijde aan een autoluw en kindvriendelijk woonerf met ruime parkeergelegenheid, recent vernieuwde bestrating en een veilige speelplaats voor kinderen.

Ligging

De woning ligt in de populaire en groene woonwijk Bornholm, een rustige en kindvriendelijke omgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum Skagerhof bevindt zich op korte loopafstand voor de dagelijkse boodschappen. Daarnaast zijn diverse basisscholen, middelbare scholen, kinderopvangvoorzieningen en sportfaciliteiten in de directe omgeving aanwezig.



Ook qua bereikbaarheid ligt de woning bijzonder gunstig. De halte van de R-net/Zuidtangent met snelle verbindingen naar Schiphol, Hoofddorp Centrum, Haarlem, Amsterdam en diverse NS-stations bevindt zich op loopafstand. Met de auto zijn de uitvalswegen richting Amsterdam, Haarlem, Schiphol en Den Haag eveneens snel bereikbaar.

Voor ontspanning en recreatie liggen het Haarlemmermeerse Bos en de Toolenburgerplas op korte fietsafstand. Hier kun je terecht voor wandelen, hardlopen, zwemmen, watersport en diverse horecagelegenheden. Ook het gezellige centrum van Hoofddorp met een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants en terrassen is eenvoudig per fiets bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Entree, hal met garderobe, meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal toegang tot de ruime woon-/eetkamer met parketvloer. Aan de voorzijde bevindt zich de eetkamer met praktische trapkast. De tuingerichte woonkamer beschikt over een open haard en convectorput en staat in directe verbinding met de aanbouw en de achtertuin.

De halfopen keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, losse vaatwasser en een nieuwe koel-/vriescombinatie.



Eerste verdieping

Overloop met zijraam, waardoor het trappenhuis wordt voorzien van prettig daglicht. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is modern en is uitgerust met een douchecabine, tweede toilet, wastafelmeubel en beschikt over een balkon.

Tweede verdieping

Overloop met wastafel. Aparte cv-/wasruimte met combiketel en loopdeur naar het platte dak. Hier bestaat de mogelijkheid om, na het verkrijgen van de benodigde vergunningen, een dakterras te realiseren. Verder bevindt zich op deze verdieping een ruime zolderslaapkamer met bergruimte achter de knieschotten.

Bijzonderheden

eigen parkeerplaats op eigen terrein voor twee auto's;
ruime hoekwoning op 256 m² eigen grond in een groene omgeving;
stenen zijberging;
aanbouw van circa 12 m² aan de achterzijde;
zonnige achtertuin op het zuidwesten;
voegwerk van de achtergevel recent vernieuwd;
platte dakbedekking boven de eerste en tweede verdieping recent vernieuwd;
gelegen aan een rustig en kindvriendelijk woonerf.



Artist impression (AI-gegenereerd)



Binnen de straten Skagerrak en Alholm zijn, na verkrijging van de benodigde omgevingsvergunning, diverse uitbreidingsmogelijkheden aanwezig die reeds bij meerdere omliggende woningen zijn gerealiseerd:

open keuken door het verwijderen van de muur tussen de eetkamer en keuken; vergroting van de badkamer op de eerste verdieping door het betrekken van het balkon;
realisatie van een vijfde slaapkamer op de tweede verdieping (circa 5,00 x 3,00 meter) of het aanleggen van een dakterras.





©Wanda op 't Hof fotografic









































Skagerrak 45 Hoofddorp Situatie



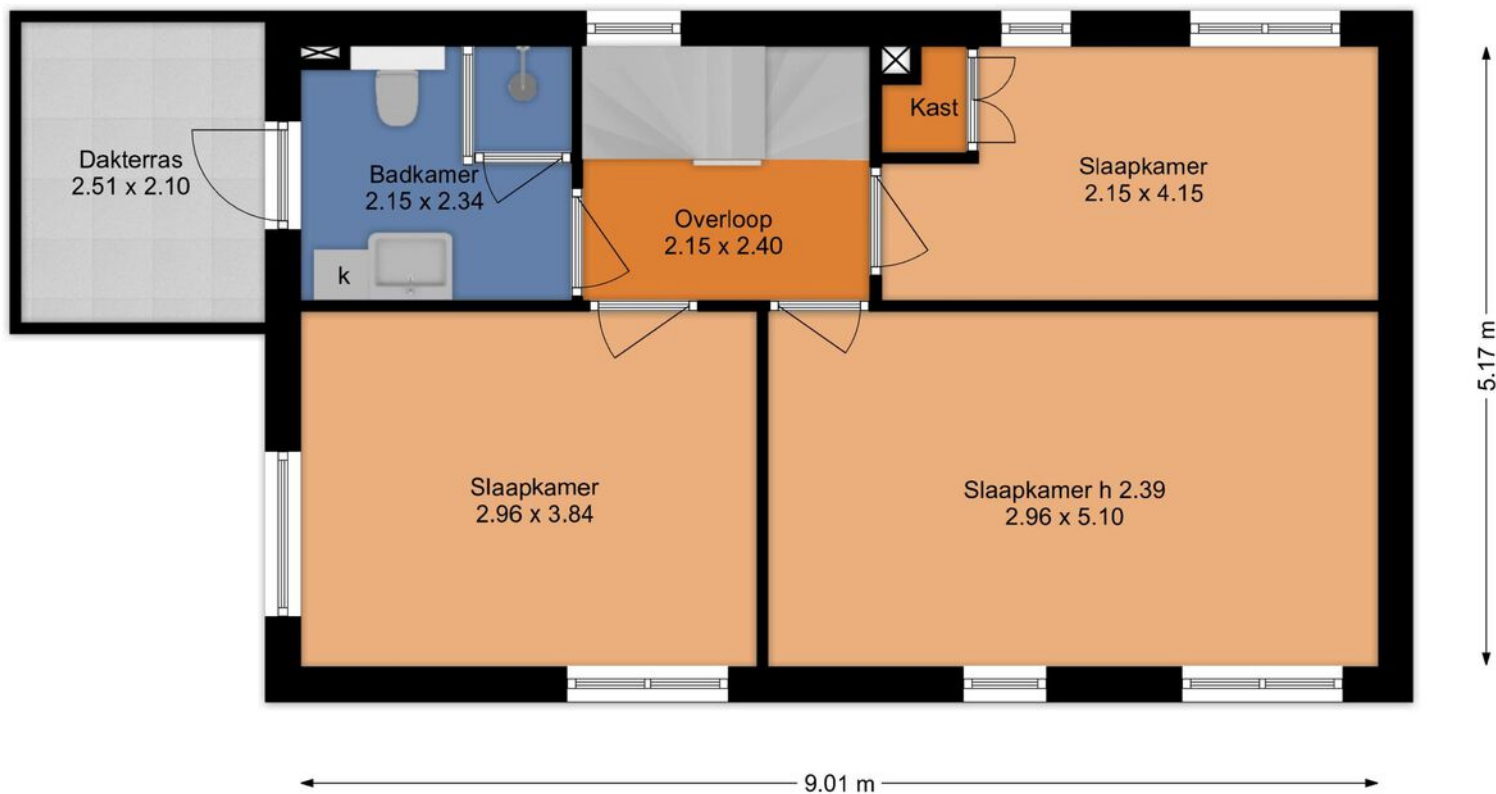
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Skagerrak 45 Hoofddorp Begane Grond



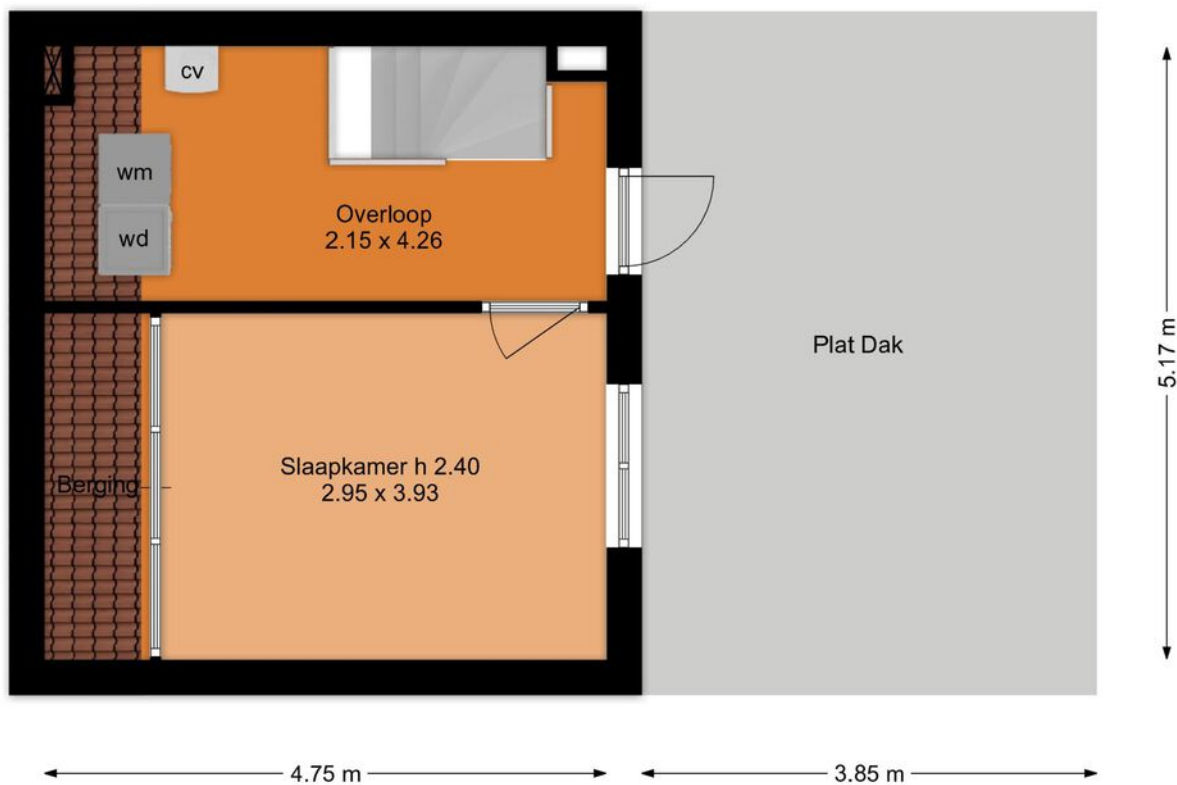
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Skagerrak 45 Hoofddorp 1e Verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

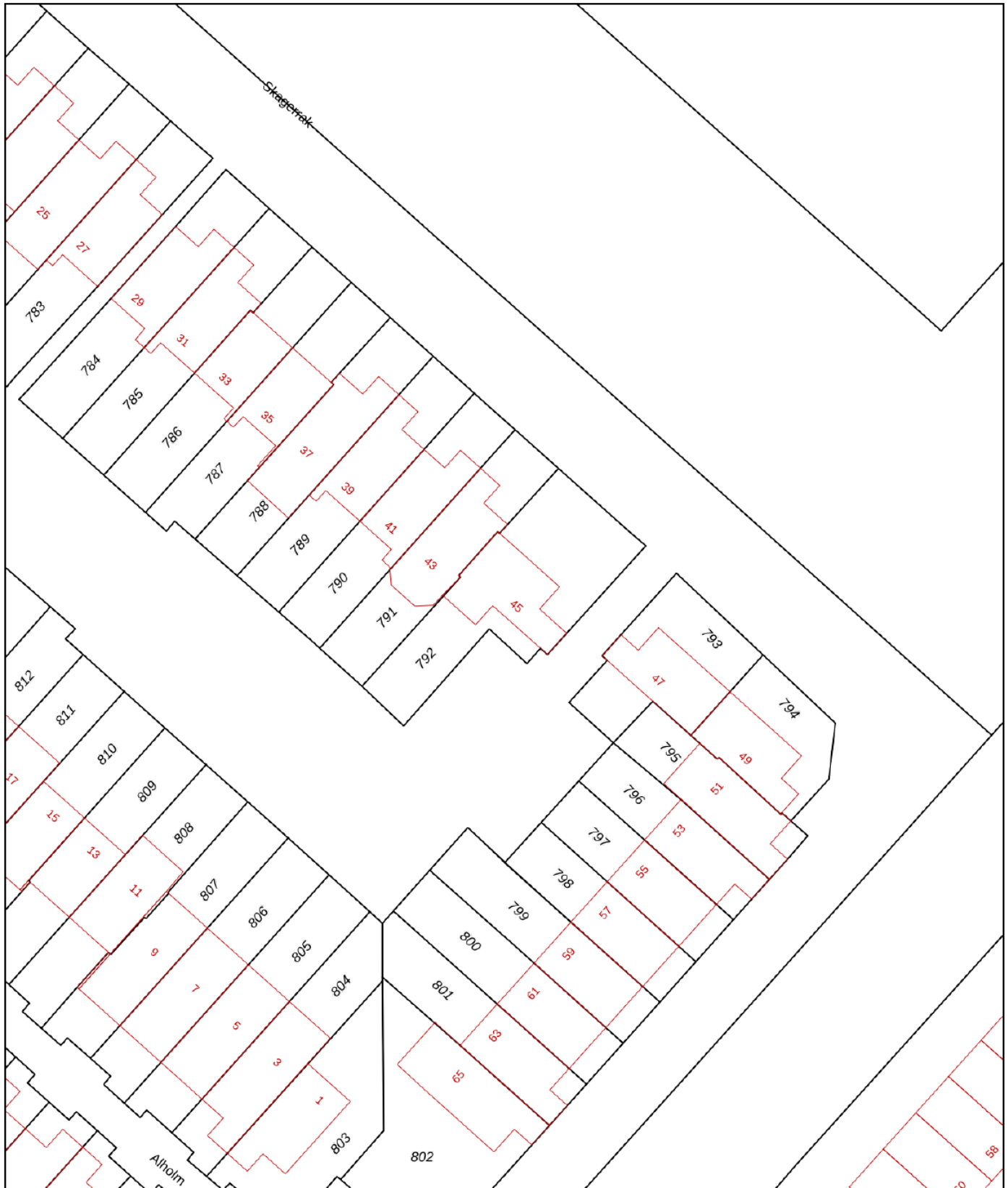
Skagerrak 45 Hoofddorp 2e Verdieping




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Hanglamp grote slaapkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlemmermeer</p> <p>Sectie AD</p> <p>Perceel 792</p>	
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Je wilt een bod uitbrengen, hoe nu verder...?

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heb je alle aspecten die in het algemeen en voor jou in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij je beslissing? Daarbij hoort natuurlijk het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en onderzoek naar je Financiële mogelijkheden. Zorg ervoor dat alle voor jou belangrijke zaken naar voren komen. Schroom niet en vraag onze medewerkers om tekst en uitleg over deze woning en de te volgen procedure indien je een bod wilt uitbrengen. Het is verstandig je te laten vertegenwoordigen door een NVM-aankoopmakelaar die jouw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij je naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij de tegenpartij.

Hier Makelaars account

Met een Hier Makelaars account kun je een bod uitbrengen op een woning, belangrijke documenten downloaden die betrekking hebben op de betreffende woning, e-mail updates krijgen van zoekopdrachten, notities schrijven bij woningen en wijzigingen volgen van woningen.

Belangrijke documenten

Voordat je een bod uitbrengt is het belangrijk goed op de hoogte te zijn van alle belangrijke documenten die betrekking hebben op de woning. Denk hierbij o.a. aan de algemene voorwaarden waaronder de verkoop plaatsvindt, kadastrale gegevens, de roerende zakenlijst, het eigendomsbewijs, de vragenlijst en bij een appartementsrecht de stukken die betrekking hebben op de vereniging van eigenaren. Deze documenten download je bij de betreffende woning.

Voorwaarden rondom de koop

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen de uiteindelijke koopsom van belang, maar je zal je ook duidelijk moeten uitspreken over o.a. eventuele ontbindende voorwaarde(n) zoals het Financieringsvoorbehoud, de datum van oplevering en de eventuele overname van de roerende zaken.

Het uitbrengen van een bod

Via onze website hiermakelaars.nl kan je op een eenvoudige manier een bod uitbrengen op een woning. Ga naar ons woningaanbod via het tabje "aanbod" en selecteer de woning waarop jij een bod wilt uitbrengen. Bij de woning van jouw voorkeur staat de knop "doe een bod". Ben je ingelogd dan kan je meteen beginnen, ben je nog niet ingelogd, dan krijg je de keuze tussen inloggen of registreren. Breng in 2 korte stappen je bod uit. Nadat je alle velden van het bieding menu volledig hebt ingevuld, krijg je in de laatste stap een samenvatting van jouw bod. Is alles correct ingevuld, dan kan je jouw bieding versturen. Onze makelaar en de verkoper(s) zijn dan gelijk op de hoogte van het door jou uitgebrachte bod. Ook ontvang je na het versturen van jouw bod een samenvatting van de bieding in je eigen e-mailbox. Onze makelaar zal vervolgens binnen 24 uur contact met je opnemen om de bieding met je door te spreken.

De koopakte

Als we het over alle voorwaarden en de koopsom eens zijn, wordt door ons een koopovereenkomst opgemaakt, welke in de regel binnen één week digitaal door de verkoper en door de koper zal worden ondertekend. Pas nadat de koopakte door beide partijen is getekend, is er in juridische zin sprake van een koop. De door ons opgestelde NVM koopakte voldoet aan de richtlijnen van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/waarborgsom

In de koopakte wordt bepaald dat jij als koper via jouw bank of Financieel tussenpersoon een bankgarantie dient af te geven. Je kunt er ook voor kiezen om zelf het bedrag op de kwaliteitsrekening van de notaris te storten. De hoogte van de bankgarantie is 10% van de koopsom. De bankgarantie dient afgegeven of gestort te worden uiterlijk één week na het verloop van je ontbindende voorwaarde voor de Financiering.



Hoofddorp



Hoofddorp is in weerwil van de naam een grote plaats geworden. Dit heeft zich in een zeer korte periode voltrokken: in 1970 woonden er nog zo'n 9.000 mensen in het dorp, in 2009 al meer dan 73.000. De verwachtingen zijn dat Hoofddorp in 2020 ruim 90.000 inwoners heeft, dit komt vooral door de nieuwbouwwijken die in het zuiden en westen van Hoofddorp gepland zijn.





Dennis: "Vanaf 1997 ben ik met veel plezier en passie actief als NVM makelaar en taxateur. Voor mij is het beroep 'makelaar' niet alleen een afwisselend beroep waar je nooit bent uitgeleerd, het is ook nog eens een beroep wat veel voldoening geeft, omdat je door je marktkennis en ervaring ook daadwerkelijk iets kan toevoegen voor je opdrachtgever bij het kopen of verkopen van een woning. Maar, een goede makelaar ben je pas met een goed team om je heen. Een team waar ik trots op ben! Samen zetten wij ons met veel betrokkenheid en enthousiasme in om jouw woning voor de beste prijs en tegen de beste condities te verkopen, of om samen met jou jouw droomwoning (aan)te kopen. Graag tot ziens bij Hier makelaars!"

Samen met Hier Makelaars jouw huis verkopen

Als je je huis wil verkopen is Hier Makelaars een goede keuze. Een huis verkopen doe je niet zomaar, het is een vak, iets wat onze makelaars maar al te goed begrijpen. Wij verkopen met persoonlijke aandacht, voor jou en voor jouw woning. Mede door betrokken medewerkers en een uitgekende verkoopstrategie zijn wij de afgelopen jaren uitgegroeid tot een belangrijke speler op de regionale huizenmarkt. Met Hier Makelaars heb je een grotere slagingskans voor een snelle en succesvolle verkoop van jouw woning!

Samen met Hier Makelaars een huis kopen

Het kopen van een huis is voor de meeste mensen geen alledaagse bezigheid, er komen veel zaken op je af. Wanneer je enthousiast bent over een huis, is het erg lastig is om ook nog rationeel te handelen, reden temeer om je bij de koop van een huis te laten begeleiden door onze ervaren aankoopmakelaars. Onze lokale kennis en ervaring zorgen ervoor, dat jij met zekerheid jouw droomhuis kunt kopen met een grotere slagingskans.

hier

makelaars

Hier Makelaars

Venneperhof 3

2151 AW Nieuw-Vennep

tel. Nieuw-Vennep (0252) 629 600

tel. Hoofddorp (023) 5 531 631

info@hiermakelaars.nl

Let op! De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hier Makelaars met zorg samengesteld. Doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. De maten zijn niet altijd eigenhandig opgemeten. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens.

HIERMAKELAARS.NL

