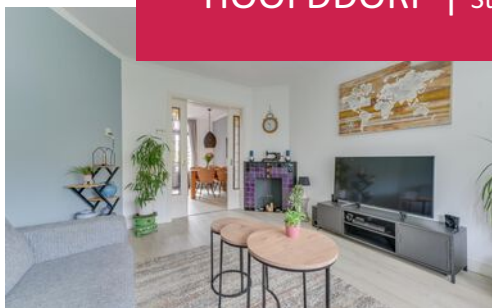


Karakteristiek & sfeervol wonen



HOOFDDORP | Stationsweg 54



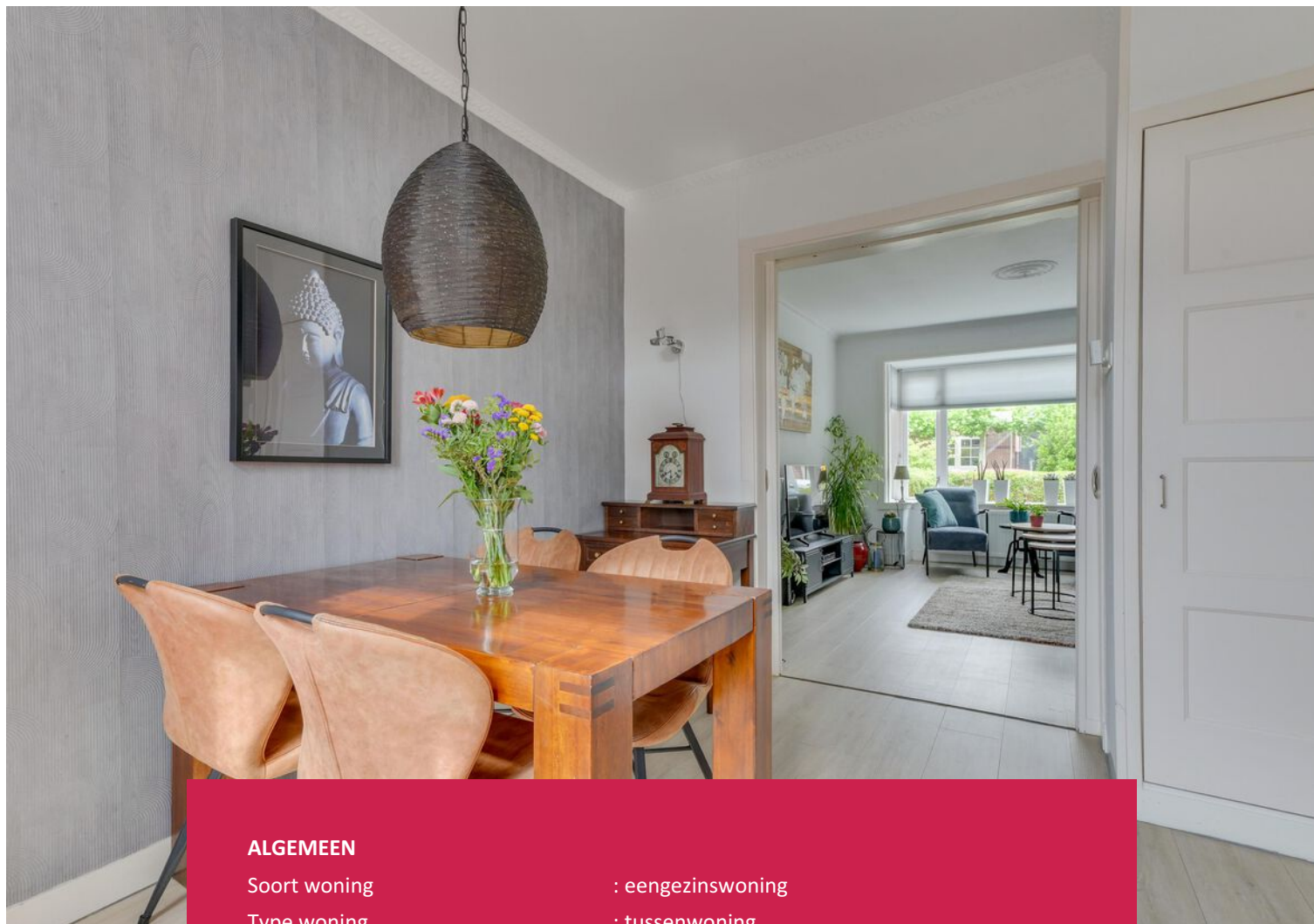
Van't Riet
De-Makelaar

Gildestraat 1, Heerhugowaard | 072-5766366
Lepelaar 6, Hoorn | 0229-235356
info@vanhetrietmakelaars.nl



funda

Kenmerken & specificaties



ALGEMEEN

Soort woning	: eengezinswoning
Type woning	: tussenwoning
Bouwjaar	: 1936

WONING

Aantal kamers	: 3
Inhoud woning	: 310 m ³
Perceeloppervlakte	: 155 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 74 m ²

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Haarlemmermeer
Sectie : C
Nummer : 5424

INSTALLATIES & ISOLATIE

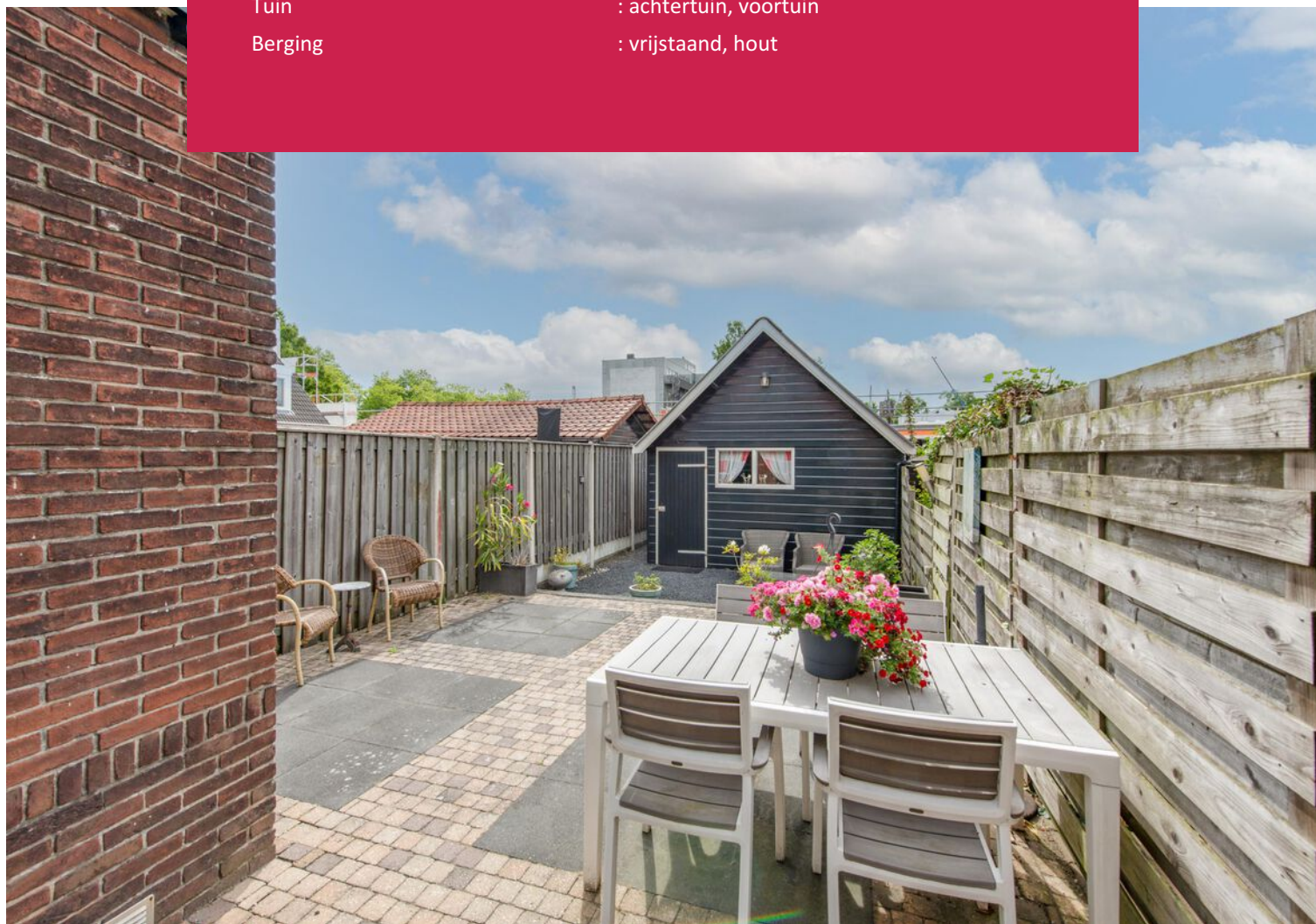
Verwarming : c.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel : 2009
Isolatie : dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label : D

EXTRA INFORMATIE

Aanvaarding : in overleg

TUIN & GARAGE

Ligging : aan rustige weg, in woonwijk
Tuin : achtertuin, voortuin
Berging : vrijstaand, hout



Omschrijving

Stationsweg 54, 2131 XD Hoofddorp

Sfeervol wonen in een karakteristieke jaren '30 woning in het hart van Hoofddorp!

Aan de Stationsstraat staat deze charmante jaren '30 tussenwoning met voortuin, zonnige achtertuin op het zuidoosten en een royale vrijstaande schuur. Een woning die direct opvalt door de karakteristieke details zoals de fraaie erker, de dakkapel aan de voorzijde en de prachtige en suite deuren met glas in lood. Hier proef je nog de sfeer van vroeger, gecombineerd met het wooncomfort van nu.

De woning is door de huidige bewoners keurig onderhouden en met zorg bewoond. Binnen tref je een praktische indeling, veel lichtinval en diverse authentieke elementen die deze woning een eigen karakter geven. Daarbij woon je op een centrale locatie in Hoofddorp, met winkels, horeca, openbaar vervoer en andere voorzieningen op loopafstand.

INDELING

Begane grond

Entree met hal, meterkast, toiletruimte en praktische kelderkast.

De woonkamer is een heerlijke leefruimte met aan de voorzijde een karakteristieke erker die zorgt voor veel lichtinval en een gezellige sfeer. De originele en suite indeling met glas in lood schuifdeuren geeft de ruimte extra charme en maakt het mogelijk om een zitkamer en eetkamer op een natuurlijke manier van elkaar te scheiden.

Aan de achterzijde bevinden zich openslaande deuren naar de tuin, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar verbonden zijn.

De keuken is praktisch opgesteld en voorzien van diverse apparatuur. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de achtertuin.

1e verdieping

Overloop met toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een fraaie dakkapel die perfect aansluit bij de architectuur van de woning. Beide slaapkamers hebben een prettig formaat en een fijne lichtinval.

De badkamer is ruim uitgevoerd en voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en toilet.

Vanaf de overloop is tevens toegang tot het platte dak boven de uitbouw, een fijne extra buitenruimte die mogelijkheden biedt voor bijvoorbeeld een dakterras.

2e verdieping

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping.

Deze verdieping is momenteel ingericht als praktische zolderruimte met de opstelling van de cv ketel, de wasmachineaansluiting en een Velux dakraam. Daarnaast biedt deze verdieping mogelijkheden voor het realiseren van een extra slaapkamer of werkkamer. Officiële woonoppervlakte volgens NEN 2580 is 74 m². In de op Funda vermelde 83 m² is de vloeroppervlakte van de 2e verdieping meegerekend (die bereikbaar is d.m.v. een vaste trap). Het glas van het dakraam is echter kleiner dan 0,5 m² waardoor er sprake is van te weinig daglichttoetreding volgens de meetinstructie NEN 2580. Door het plaatsen van een iets groter dakraam wordt dit eenvoudig opgelost.

Buitenruimte

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en biedt veel privacy. Een heerlijke plek om van de zon te genieten. Door de royale diepte van het perceel biedt de achterzijde bovendien uitstekende mogelijkheden om de woning in de toekomst uit te bouwen. Hierdoor kan de toch al prettige leefruimte op de begane grond verder worden vergroot.

Achter in de tuin staat een royale vrijstaande houten schuur met vliering, ideaal voor opslag, hobby's of het stallen van fietsen. Daarnaast is er een praktische achterom aanwezig.

Ligging

De woning ligt op een aantrekkelijke locatie in Hoofddorp, op loopafstand van het centrum met winkels, restaurants, theater en overige voorzieningen. Ook openbaar vervoer, scholen en uitvalswegen richting Amsterdam, Haarlem en Schiphol zijn uitstekend bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN

- Karakteristieke jaren '30 woning
- Fraaie erker aan de voorzijde
- Authentieke en suite deuren met glas in lood
- Dakkapel aan de voorzijde
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten
- Royale vrijstaande houten schuur met vliering
- 2 slaapkamers met mogelijkheid voor een extra kamer op zolder
- Toegang tot het dak boven de uitbouw
- Wasmachineopstelling op zolder
- Keurig onderhouden en verzorgd bewoond
- Gelegen nabij het centrum van Hoofddorp
- Officiële woonoppervlakte volgens NEN 2580 is 74 m². In de op Funda vermelde 83 m² is de vloeroppervlakte van de 2e verdieping meegerekend (die bereikbaar is d.m.v. een vaste trap). Het glas van het dakraam is echter kleiner dan 0,5 m² waardoor er sprake is van te weinig daglichttoetreding volgens de meetinstructie NEN 2580. Door het plaatsen van een iets groter dakraam wordt dit eenvoudig opgelost.





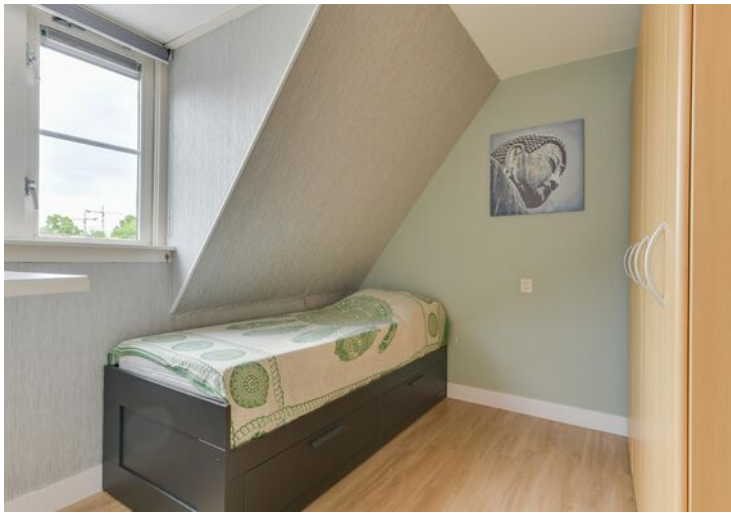


















Plattegrond

Stationsweg 54 - Hoofddorp Begane Grond



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

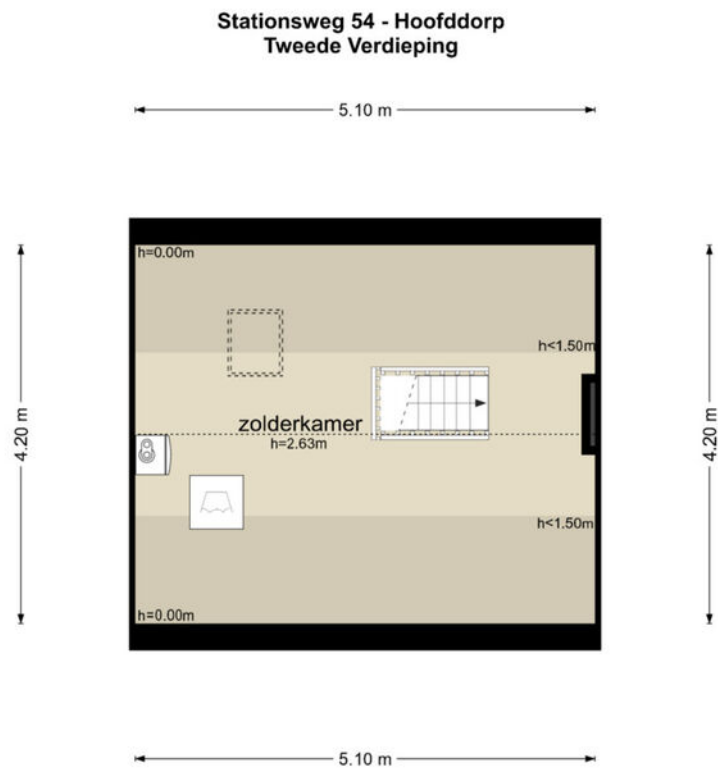
Plattegrond

Stationsweg 54 - Hoofddorp Eerste Verdieping



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

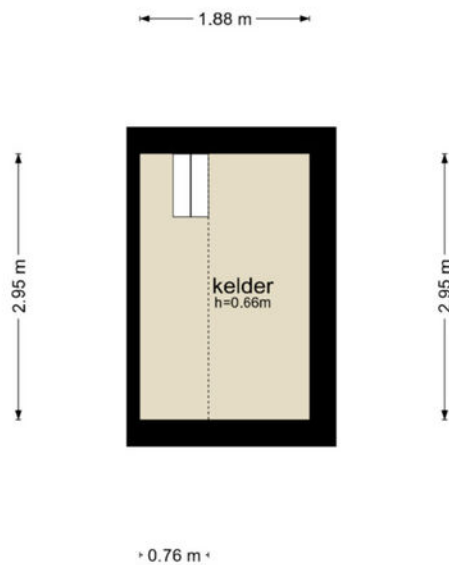
Plattegrond



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

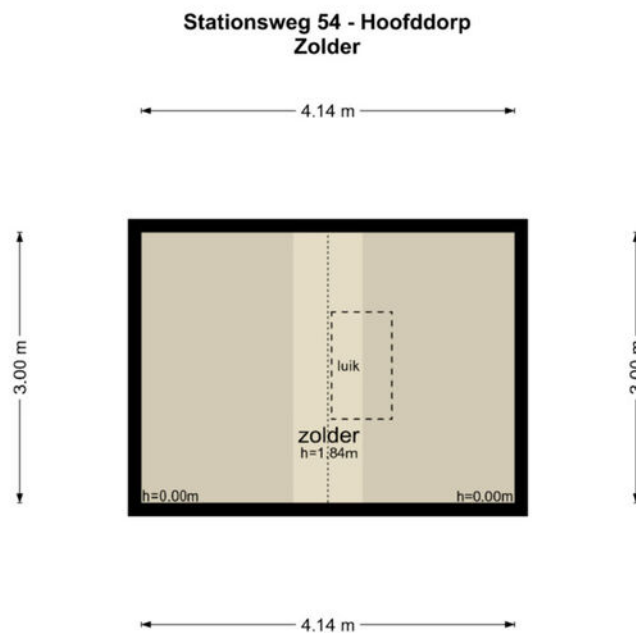
Plattegrond

Stationsweg 54 - Hoofddorp Kelder



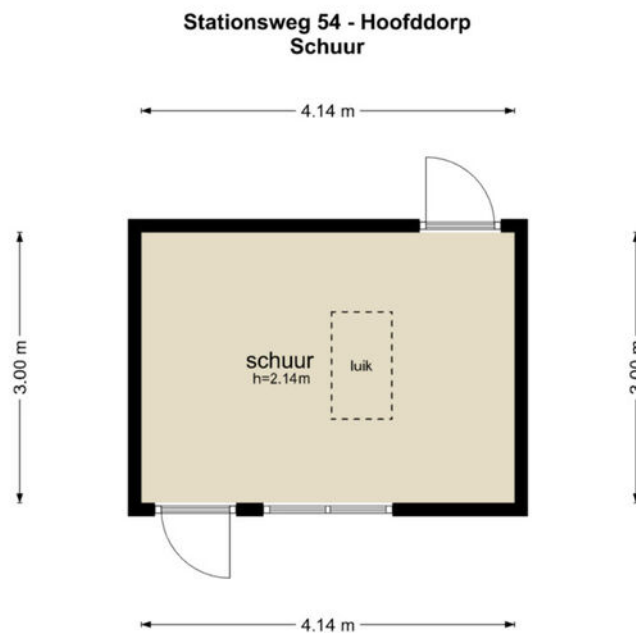
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



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

Plattegrond




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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

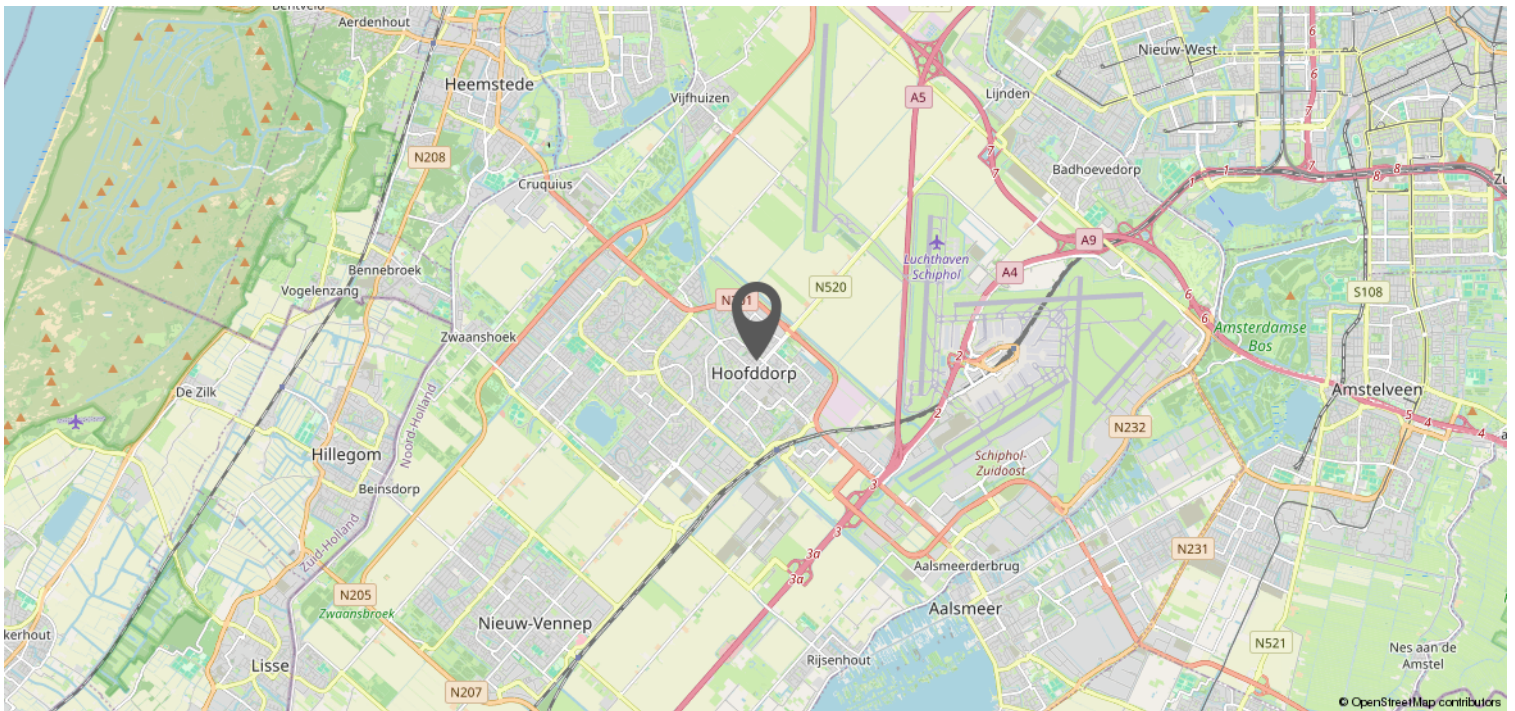
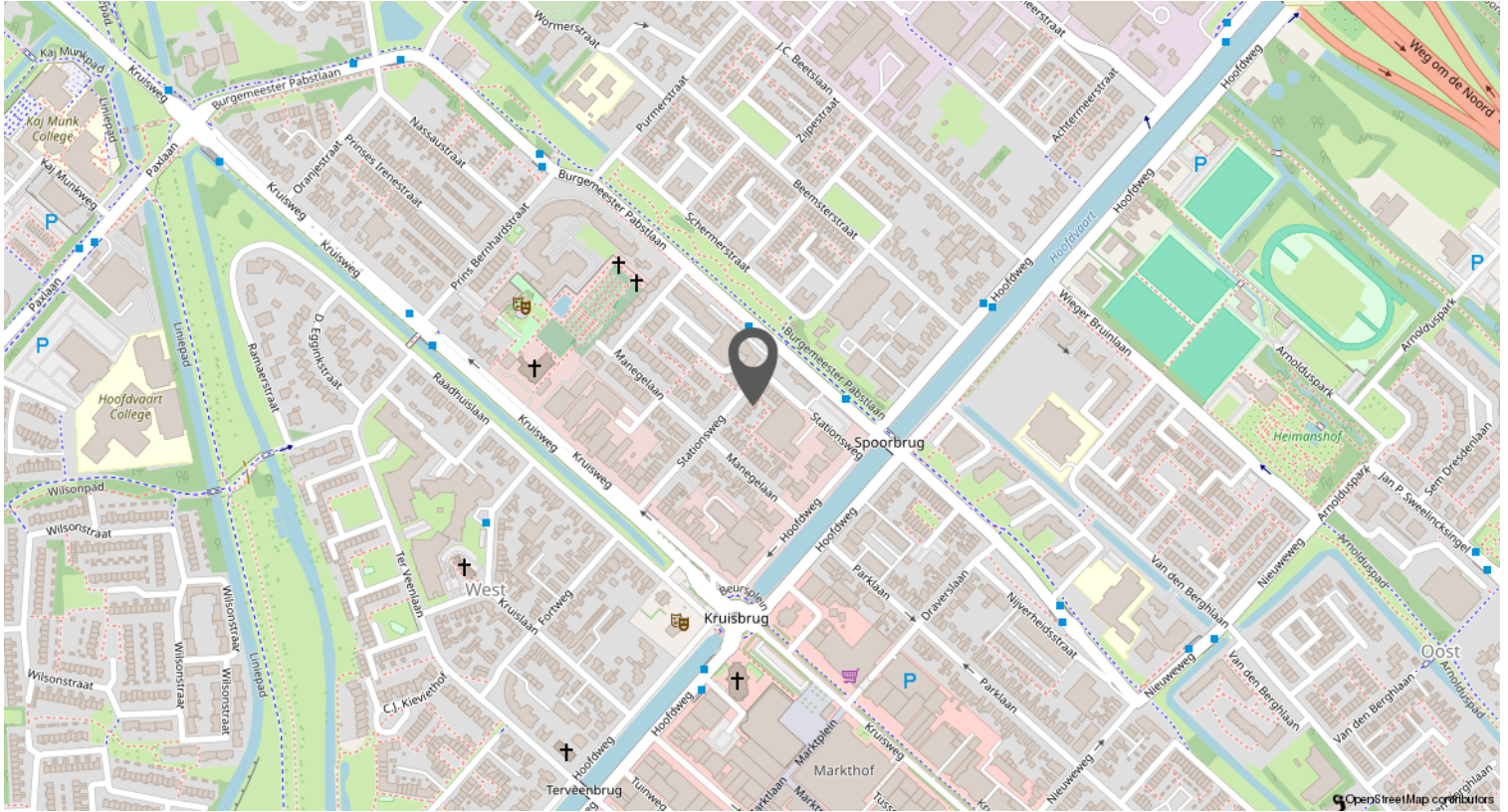
Uw referentie: Stationsweg 54



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlemmermeer</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 5424</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Locatie op de kaart

Stationsweg 54, 2131 XD Hoofddorp





Leuk huis gezien bij Van 't Riet De-Makelaar?
Kom dan gratis jouw financiële mogelijkheden
bespreken bij **De Hypotheker in Hoorn,
Heerhugowaard of Alkmaar!**



Jazeker. De Hypotheker.

Een gratis adviesgesprek voor klanten van Van 't Riet De-Makelaar is alleen mogelijk bij vestigingen van **De Hypotheker in Hoorn, Heerhugowaard en Alkmaar.**

Verkoopinformatie & procedures

Omdat je interesse toont in deze woning hebben wij een aantal belangrijke zaken op een rijtje gezet:

UITBRENGEN VAN EEN BOD

Alle door Van 't Riet De-Makelaar en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

OVEREENSTEMMING

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat de overeenstemming niet eerder tot stand komt dan dat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken, etc.) overeenstemming is bereikt en de ondertekening van de koopovereenkomst heeft plaatsgevonden.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelijke) koop. Als bieder krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. Je dient dit expliciet bij het bod te vermelden.

HYPOTHEEK

Voorafgaand aan de oriëntatie naar een nieuwe woning is het van belang om inzicht te verkrijgen in jouw hypothecaire mogelijkheden.

KOOPOVEREENKOMST

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst.

WAARBORG SOM

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen maximaal 7 weken na overeenstemming een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

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 in de koopovereenkomst opgenomen.

OUDERDOMSCLAUSULE

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat de verkoper niet in voor gebreken aan vloeren, leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Wij nodigen de kandidaat-koper uit ook zelf onderzoek naar de staat van onderhoud van het gehele object te (laten) doen.

ASBEST

Is de onroerende zaak gebouwd voor 1994 dan bestaat de mogelijkheid dat er asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering hiervan dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze milieuwetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien. Dit wordt ook vermeld in de koopovereenkomst.

BODEMONDERZOEK

Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de bodem en/of het grondwater van de woning op enige verontreiniging te laten onderzoeken door een erkend milieubedrijf. De kosten voor dit onderzoek komen voor rekening van de koper.

BOUWKUNDIGE KEURING

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

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. Dit kan zeer complex zijn, daarom raadt Van 't Riet De-Makelaar je aan om een eigen aankoopmakelaar in te schakelen die je kan ondersteunen bij de aankoop.

MEDEDELINGSPLICHT VERKOPER

De verkoper heeft een mededelingsplicht. 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. Deze staan ook vermeld op de verkoopvragenlijst van de woning, deze kan je desgewenst opvragen. De lijst wordt bijgesloten bij de koopovereenkomst.

VOORBEHOUDEN

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van uitgegaan worden dat de informatie slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven soms de standaardsituatie van de woning weer.

HET BIEDLOGBOEK

Per 1 januari 2023 is het gebruik van het digitale biedlogboek bij verkoop van woningen verplicht voor leden van de NVM. Dat betekent dat als je biedt op een huis, je inzicht kunt krijgen in de biedingen. Daardoor is het koopproces bij een NVM-makelaar transparant voor iedereen. Alle biedingen van kandidaat-kopers worden automatisch vastgelegd in een geanonimiseerd Biedlogboek.

Het biedlogboek bevat alle biedingen (met roerende zaken) met tijdstip van ontvangst, eventuele voorbehouden en of er een persoonlijke boodschap door de kandidaat-koper is toegevoegd. De inhoud van de voorbehouden en/of persoonlijke boodschap wordt niet in het biedlogboek opgenomen.

EEN WONING BEZICHTIGD.. EN DAN?

Graag ontvangen wij een reactie op deze bezichtiging, zodat wij de verkoper hierover kunnen informeren. Mocht je nog vragen of opmerkingen hebben, neem dan gerust contact met ons op.

TOCH EEN ANDERE WONING?

Het zou kunnen zijn dat deze woning niet de woning van je keuze is. Misschien kunnen wij dan toch iets voor je betekenen als aankoopmakelaar. Wij weten wat er speelt op de woningmarkt en kennen het aanbod. Ook zijn wij op de hoogte van de omgevingsfactoren die voor jou van belang kunnen zijn, zoals bestemmingsplannen en regio- en wijkinformatie. Wij gaan graag samen met jou op zoek!

Heb je interesse?

Van 't Riet De-Makelaar? Actief, betrokken en professioneel!

Van 't Riet De-Makelaar is gevestigd in Hoorn en Heerhugowaard en we focussen ons dan ook op de regio's in en rondom Alkmaar, Heerhugowaard en Hoorn. Met onze ervaren, gecertificeerde makelaars en taxateurs gespecialiseerd in het verkopen, aankopen en taxeren van woningen helpen we je graag verder. Kenmerkend is onze actieve, professionele, no-nonsense inzet waarmee we samen met de klant het hele traject van het begin tot het eind doorlopen. Onze resultaatgerichte aanpak en persoonlijke begeleiding helpen jou snel naar een succesvolle aan- of verkoop!

Jouw eigen woning?

Wellicht ben je nu eigenaar van een woning en vraag je je af welke kansen er voor jou zijn op de woningmarkt. Om je huidige woning op de juiste waarde te schatten en je te informeren over de mogelijkheden komen we graag bij je langs. Vrijblijvend vertellen we je in een persoonlijk gesprek wat Van 't Riet De-Makelaar voor je kan betekenen!



Team Van 't Riet De-Makelaar

Ashley Hoebe, NVM Register Makelaar en NVM Register Taxateur o.z.: 06 - 10 86 39 63

Vincent Vermeulen, NVM Register Makelaar en NVM Register Taxateur o.z.: 06 - 51 53 77 24

Michael van Mullum, NVM Makelaar o.z.: 06 - 13 96 75 47

Steyn Klaver, NVM Makelaar: 06 - 59 87 25 52

Lois Riksten, NVM Makelaar o.z.: 06 - 82 76 49 75

Floor Ottervanger, NVM Register Taxateur o.z.: 06 - 59 87 25 50

Randy Wiesell, Vastgoed adviseur : 06 - 23 92 48 69

Van't Riet De-Makelaar

Gildestraat 1, Heerhugowaard | 072-5766366
Lepelaar 6, Hoorn | 0229-235356
info@vanhetrietmakelaars.nl