

hier

makelaars



Van Groningenhof 12

HOOFDDORP

ONLINE BIEDEN



HIERMAKELAARS.NL



Type woning	2-onder-1-kapwoning	Energielabel	A
Bouwjaar	2008	Voorzieningen	mechanische ventilatie, dakraam, tv kabel, glasvezel kabel
Ligging	in woonwijk	Onderhoud binnen	goed
Kamers	6	Onderhoud buiten	goed
Woonopp.	166 m ²	Verwarming	c.v.-ketel
Perceelopp.	302 m ²	Warm water	c.v.-ketel
Woonlagen	2	C.V.-ketel type	Intergas
Buitenruimte	achtertuin, voortuin, zijtuin	Isolatie	volledig geïsoleerd
Ligging tuin	noordoost	Garage	vrijstaand hout, parkeerplaats
Oppervlakte	87 m ²		



Heerlijk ruime uitgebouwde twee-onder-één-kapwoning (166m²) met voor- zij- en achtertuin en een parkeerplaats voor twee auto's op eigen terrein en een vrijstaande garage. Gelegen in het deelplan "De Hoven" van de wijk Floriande. Aan de voorzijde vrij gelegen aan een autovrij hof met veel openbaar groen en een kinderspeelplaats. Heerlijk rustige ligging en perfect voor gezinnen, dus aarzel niet en kom snel kijken!

Ligging

De woning is gelegen op 5 minuten loopafstand van winkelcentrum 'Floriande' met o.a. een weekmarkt, supermarkten, verswinkels, gezondheidscentrum met apotheek, Kruidvat en een Hema. Ook scholen en kinderdagverblijf liggen op loopafstand, evenals de Openbare Bibliotheek en het Haarlemmermeer lyceum. Recreatieve ontspanning is binnen 5 minuten te vinden in het Haarlemmermeerse bos, De Boseilanden, de Toolenburger Plas en het sportcomplex Koning Willem-Alexander. Ook openbaar vervoer voorzieningen op loopafstand en uitvalswegen richting Amsterdam, Haarlem, Schiphol, Leiden en Den Haag vindt u in de directe omgeving.

Begane grond

Entree, hal met meterkast, garderobe en modern toilet met wandcloset en fontein. Voorts een royale woonkamer voorzien van een uitbouw (ca. 43m²). De woonkamer heeft een speelse indeling met zijuitbouw, waardoor naast het woongedeelte bijvoorbeeld een werkruimte kan worden gecreëerd. Aan de voorzijde van de woning is de woonkeuken gesitueerd. De keuken is compleet uitgevoerd en voorzien van de volgende inbouwapparatuur; 5-pits gaskookplaat op glas, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast (2024) en vriezer (2024).



Tevens is de trapkast aanwezig in de keuken wat zorgt voor extra opbergruimte.

De hal, woonkamer en keuken zijn voorzien van eiken vloerdelen.

1e verdieping

Ruime overloop en toegang tot een modern toilet welke is voorzien van een wandcloset en fontein. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer welke is gesitueerd over de volle breedte van deze verdieping en aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers. Vanaf de overloop is ook de badkamer bereikbaar. Deze beschikt over een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel in meubel en een handdoek radiator.

2e verdieping

Overloop met dakraam en vlizotrap met toegang tot de vliering. Vanaf de overloop is tevens toegang tot de goed bemeten voorslaapkamer en achter slaapkamer, beide met bergruimte achter de knieschotten. Op de overloop is ook een inbouwkast verwerkt. De achter slaapkamer is tevens voorzien van een dakkapel. Vanuit deze kamer is er toegang tot de was-/stookruimte. In deze ruimte is ook via een vlizotrap toegang tot de vliering met veel praktische bergruimte.

De eerste en tweede verdieping zijn voorzien van eiken vloerdelen.

De wanden in de woning zijn grotendeels afgewerkt met spuitwerk.



Parkeerplaats op eigen terrein

Achter de achtertuin bevindt zich een royale parkeerruimte waar je met gemak twee auto's kan parkeren.

Achtertuintuin

De achtertuin is gelegen op het noordoosten maar vanwege de diepte is deze toch zonnig. De achtertuin is voorzien van 2 terrassen.

Garage

In de achtertuin bevindt zich een vrijstaande houten garage (welke is voorzien van elektra).

Bijzonderheden

Deze woning is volledig geïsoleerd en daarmee voorzien van een energielabel A; de woning is voorzien van 15 zonnepanelen (7 panelen in 2014 door Eneco & 8 panelen in 2024 door Lumex geplaatst); glasvezelaansluiting aanwezig; aan de voorzijde is de woning gelegen aan een autovrij hof met kinderspeelplaats; het garage-pad aan de achterzijde van de woning is autoluw met slechts bestemmingsverkeer; lader aanwezig voor het laden van een elektrische auto; de wandafwerking van de woning is grotendeels spuitwerk; schilderwerk gevelkozijnen buitenzijde 2024; perceeloppervlakte 302 m² eigen grond, gebruiksoppervlakte wonen circa 166 m².



©Wanda op 't Hof fotografie

























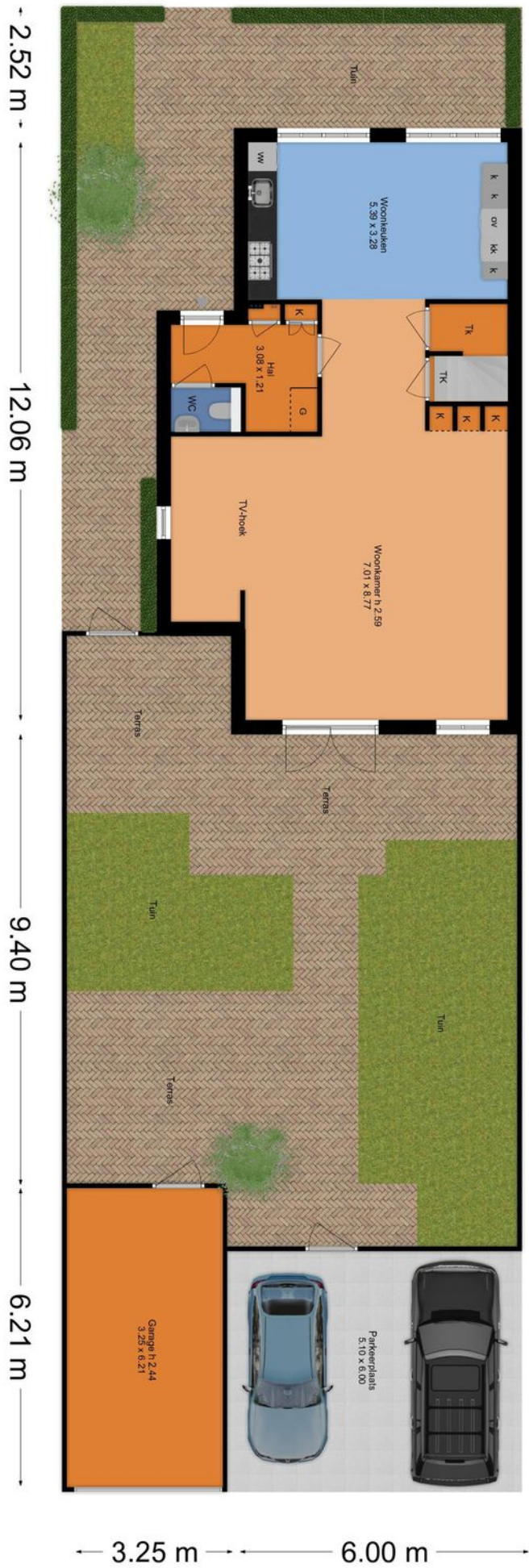
©Wanda op 't Hof fotografie







Van Groningenhof 12 Hoofddorp Situatie



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

Van Groningenhof 12 Hoofddorp Begane Grond



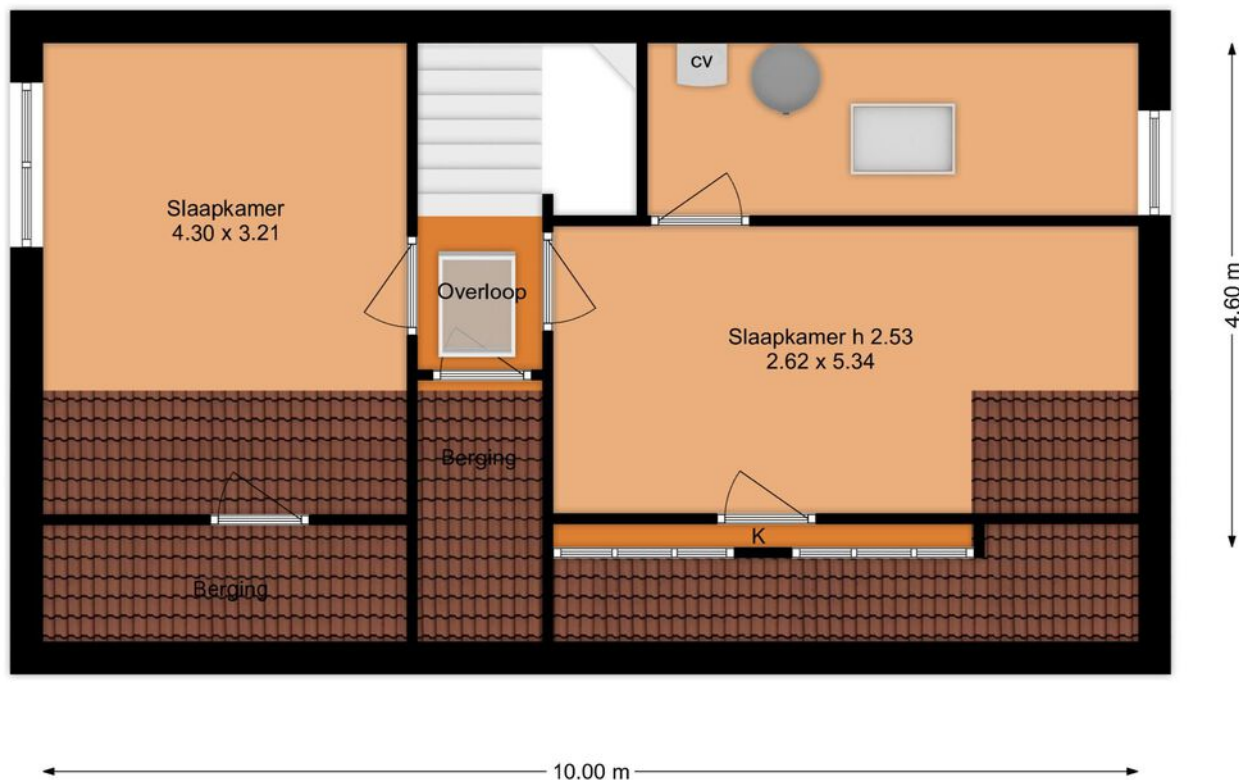
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Van Groningenhof 12 Hoofddorp 1e Verdieping



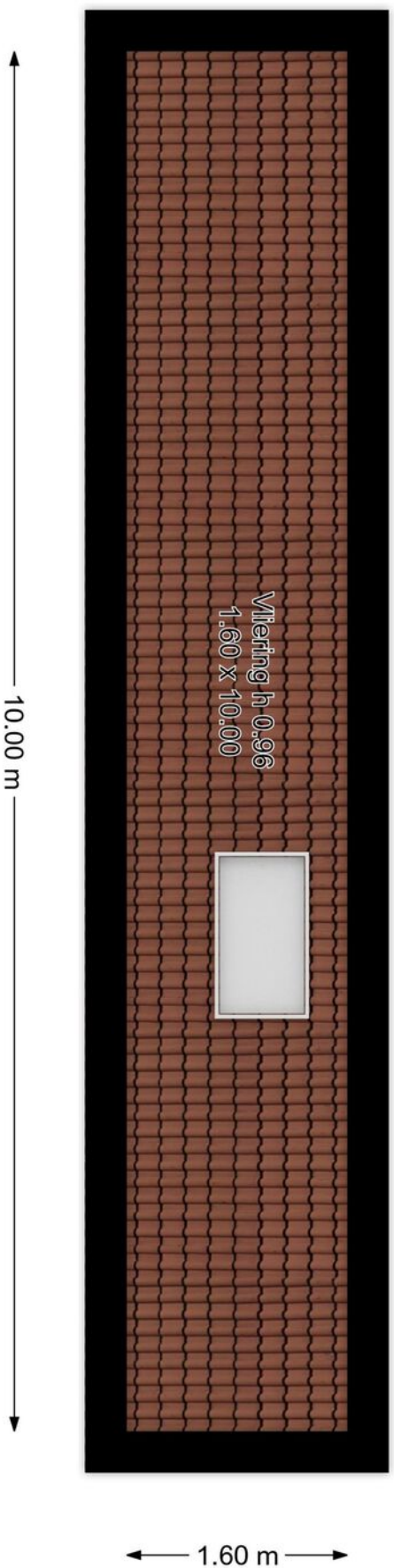
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Van Groningenhof 12 Hoofddorp 2e Verdieping



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

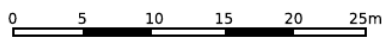
Van Groningenhof 12 Hoofddorp Viering




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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- vakkenkast tegen trappenhuis	X		
- TV meubel	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
- garderobe	X		
- plank achter bank/thermostaat	X		
- memobord studeerkamer	X		
- plankenwand trapkast	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 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 14 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlemmermeer</p> <p>Sectie AD</p> <p>Perceel 10091</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>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------



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

