

TE KOOP

Christopher Marlowelaan 43

Hoofddorp



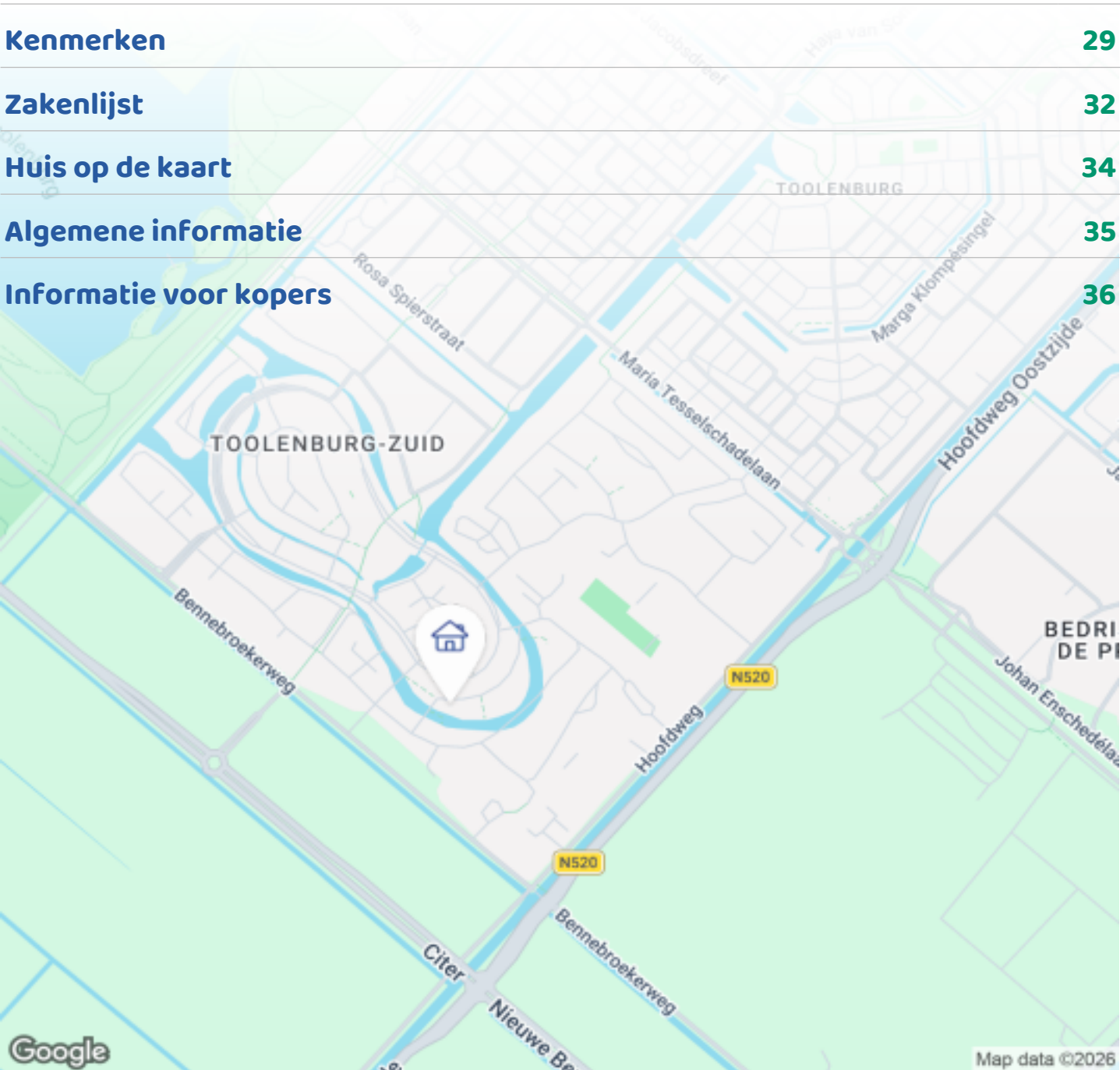
Vraagprijs

€ 875.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	7
Plattegronden	25
Plattegronden	26
Plattegronden	27
Plattegronden	28
Kenmerken	29
Zakenlijst	32
Huis op de kaart	34
Algemene informatie	35
Informatie voor kopers	36



OMSCHRIJVING VAN DE WONING



English below!

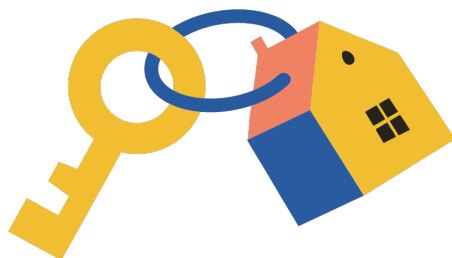
Instapklaar & duurzaam wonen in Tudorpark!

Op zoek naar een perfect afgewerkte, uitgebouwde herenwoning met alle luxe en comfort van nu? Deze prachtige woning met vrij uitzicht aan het water in Tudorpark combineert ruimte, licht en duurzaamheid met de charmante Engelse bouwstijl waar de wijk om bekendstaat.

Dit moderne, gasloze en energiezuinige huis (energielabel A++++) uit 2023 beschikt over een zonnige achtertuin (op het zuiden) van ruim 15 meter lang, is zeer hoogwaardig afgewerkt en ligt aan een prachtige brede laan met water en vrij uitzicht.

Indeling

Begane grond: u betreedt de woning via de voordeur en komt direct in de luxieuze hal terecht. Via de hal betreedt u de royale en lichte woonkamer van circa



Woningbrochure: Christopher Marlowelaan 43, Hoofddorp

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

50m². De luxe Siematic keuken is uitgerust met hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelvriescombinatie, combi-oven, Quooker zeepomp, vaatwasser en Quooker kraan.

Verder vindt u op deze verdieping een moderne toiletruimte, meterkast, trapkast en een aparte ruimte voor de warmtepomp en een ruime woonkamer met een extra brede (aluminium) schuifpui (triple glas). De zeer sfeervol ontworpen zonnige achtertuin met o.a. een bamboe vlonder, verlichting, wintervaste planten en bomen en zweefparasol biedt u alles waar u naar op zoek bent. De berging bevindt zich achterin de tuin, waar u tevens middels een poort toegang heeft tot de parkeerplaats.

Eerste verdieping: via de ruime overloop bereikt u twee comfortabele en ruime (slaap)kamers van ruim 12m² en 24m², de master bedroom heeft een walk in closet welke gemakkelijk teruggebracht kan worden tot een normale slaapkamer, deze kamer is dan 9m². De kamers zijn ideaal als slaap- of werkkamer en beschikken over grote ramen die zorgen voor veel natuurlijk licht. De slaapkamer en walk in closet zijn voorzien van elektrische solar rolluiken. Op deze verdieping is ook de uitgebouwde luxe badkamer. Hier geniet u van ultiem comfort dankzij de ruime inloopdouche met een Hans Grohe Axor douche (gunmetal). Het wastafelmeubel met twee waskommen zijn van het merk Looox. Het meubel is 160cm breed en is gemaakt van massief eikenhout. De kranen zijn van Hans Grohe (gunmetal). In het zwarte plafond bevinden zich 4 dimbare inbouwspots. De spiegel heeft rondom verlichting en is verwarmbaar waardoor je geen last meer hebt van condens tijdens het douchen.

Tweede verdieping: de tweede verdieping bestaat uit een riante ruimte die multifunctioneel te gebruiken of in te delen is. Indien gewenst zouden hier 1 tot 2 extra kamers gecreëerd kunnen worden. De nok bevindt zich op 6 meter hoog waardoor een vliering / derde verdieping creëren tot de mogelijkheden behoort. In de naastgelegen kamer zit de aansluiting voor de wasmachine en/of droger. Door het kunststof Velux dakraam heeft u hier tevens natuurlijk daglicht.

Bijzonderheden:

- Energielabel A++++ (bodemwarmtepomp! en 11 zonnepanelen) energierekening €5,- per maand !
- Triple glas (HR+++ glas)
- In gehele woning vloerverwarming/koeling
- Alle installaties zijn eigendom (geen huurcontract van €138 per maand)
- Siematic keuken met Siemens IQ700 & IQ500 inbouwapparatuur + Quooker
- Strak gestucte/gestuukte wanden en plafonds (geen V naden meer zichtbaar)
- Luxe badkamer met Hans Grohe douche en kranen, Looox meubel en waskommen
- Happydrops systeem geïnstalleerd, geen vastzittend kalk meer; kranen en apparatuur worden gespaard
- Elektrisch bedienbare (solar)rolluiken
- Elektrisch bedienbaar zonneschermb
- Luxe trapbekleding op beide trappen, dichte trap incl. led verlichting (dimbaar)
- Fraai aangelegde voor en achtertuin met o.a. bamboe vlonders (achtertuin op het zuiden)
- Extra brede woning, beukmaat 5,70 meter breed!
- Garantiebepalingen van toepassing op verschillende apparaten en installaties t/m 2028!

- Centrale ligging nabij OV, winkels en recreatie

- Bouwjaar: 2023

- Aanvaarding: in overleg

Ligging

De woning is zeer centraal gelegen en dagelijkse voorzieningen zoals de winkelcentrum in Toolenburg en Floriande, (basis)scholen en sportverenigingen bevinden zich in de buurt. De Toolenburgerplas en Sportcomplex Koning Willem-Alexander liggen op steenworp afstand. Uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol, Haarlem, Den Haag en Leiden (A4, A5, A9) zijn gemakkelijk te bereiken. Er zijn uitstekende openbaar vervoersverbindingen, de bushalte ligt op acht minuten loopafstand en heeft een snelle verbinding naar onder andere Schiphol en Amsterdam. Het strand en de duinen liggen op slechts 30 minuten rijden.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

We laten je dit prachtige huis graag zien, dus maak een afspraak als je dit schitterende huis met je eigen ogen wilt komen bekijken!

Move-in ready & sustainable living in Tudorpark!

Looking for a perfectly finished, extended townhouse with all the luxury and comfort of today? This beautiful home with an unobstructed view of the water in Tudorpark combines space, light, and sustainability with the charming English architectural style for which the neighborhood is known.

This modern, gas-free, and energy-efficient house (energy label A++++) from 2023 features a sunny, south-facing back garden which is over 15 meters long and is finished to a very high standard. The house is situated on a beautiful wide avenue with a unobstructed view over water.

Layout

Ground floor:

You enter the home through the front door and arrive directly in the luxurious hall. In the hall you can find a modern toilet, a hidden fuse box, an under-stairs cupboard and a separate room for the heat pump. From the hall, you enter the spacious and bright living room which is approximately 50m² and a luxury kitchen. The kitchen is equipped with high-quality Siemens built-in appliances, an induction hob with integrated extractor fan, a fridge-freezer, a combination oven, a dishwasher and a Quooker tap and soap dispenser.

An extra-wide, aluminum sliding door with triple glazing will take you from the spacious living room directly into a beautifully designed sunny garden. The garden, featuring a bamboo deck, lighting, hardy plants and trees, and a cantilever parasol, offers everything you are looking for. The storage shed is located at the

back of the garden, where you also have access to a parking area via a gate.

First floor:

Via the spacious landing, you reach two comfortable and spacious (bed)rooms of over 12m² and 24m². The master bedroom has a walk-in closet and are both equipped with electric solar roller shutters. The walk-in closet can easily be converted back into a standard bedroom, making it 9m². The rooms feature large windows that let in plenty of natural light, which makes them ideal as bedrooms or home offices.

The extended luxury bathroom is also located on this floor. Here you enjoy ultimate comfort thanks to the spacious walk-in shower featuring a gunmetal Hans Grohe Axor shower. The vanity unit with two washbasins is from the brand Looox. The unit is 160 cm wide and is made of solid oak. The taps are by Hans Grohe, also in gunmetal. Four dimmable recessed spotlights are located in the black ceiling. The mirror has surrounding lighting and is heated, so you will no longer be bothered by condensation while showering.

Second floor:

The second floor consists of a spacious area that can be used or divided for multiple purposes. If desired, one to two additional rooms could be created here. The ridge is located at a height of 6 meters, making the creation of an attic or third floor a possibility. The connection for the washing machine and/or dryer is located in the adjacent room. Thanks to the plastic Velux skylight, you also have natural daylight here.

Special features:

- Energy label A++++ (ground source heat pump! and 11 solar panels) energy bill €5 per month!
- Triple glazing (HR+++ glass)
- Underfloor heating/cooling throughout the entire home
- All installations are owned (no rental contract of €138 per month)
- Siematic kitchen with Siemens IQ700 & IQ500 built-in appliances + Quooker tap and soap dispenser

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Smooth plastered walls and ceilings (no more visible V-joints)
 - Luxury bathroom with Hans Grohe shower and taps, Looxx vanity unit and washbasins
 - Happydrops system installed (no more stubborn limescale; taps and appliances are spared)
 - Electrically operated solar roller shutters
 - Electrically operated awning
 - Luxury stair covering on both staircases, enclosed staircase, including dimmable LED lighting
 - Beautifully landscaped front and back garden. South-facing back garden including bamboo decking and more
 - Extra wide house, bay width 5.70 meters!
 - Warranty terms apply to various appliances and installations through 2028!
 - Central location near public transport, shops and recreation
-
- Year of construction: 2023
 - Acceptance: by mutual agreement

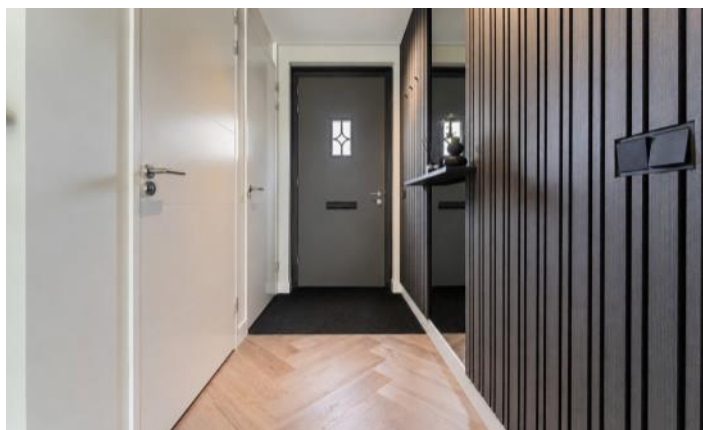
Location

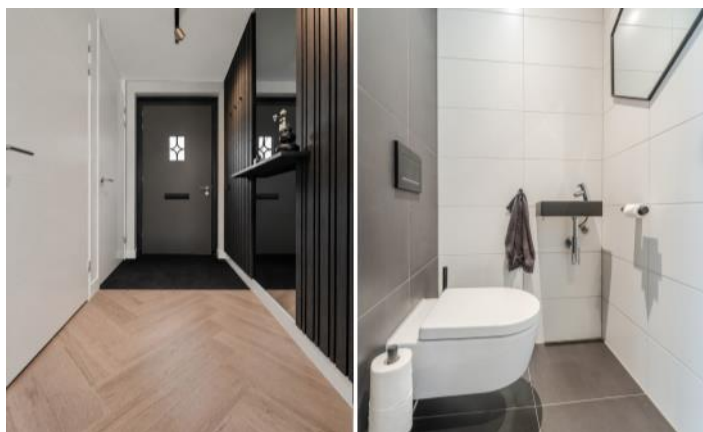
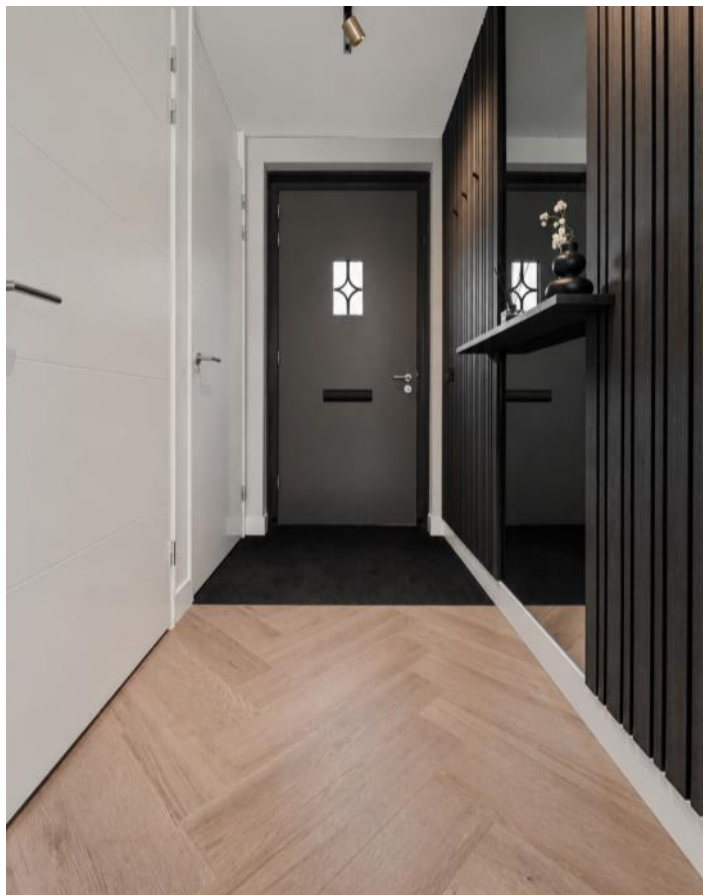
The house is very centrally located. Daily amenities such as the shopping centers in Toolenburg and Floriande, (primary) schools, and sports clubs are located nearby. The recreation park Toolenburgerplas and the King Willem-Alexander Sports Complex are just a stone's throw away. Major roads towards Amsterdam, Schiphol, Haarlem, The Hague, and Leiden (A4, A5, A9) are easily accessible. There are excellent public transport connections; the bus stop is an eight-minute walk away and offers a fast connection to Schiphol and Amsterdam, among other destinations. The beach and dunes are just a 30-minute drive away.

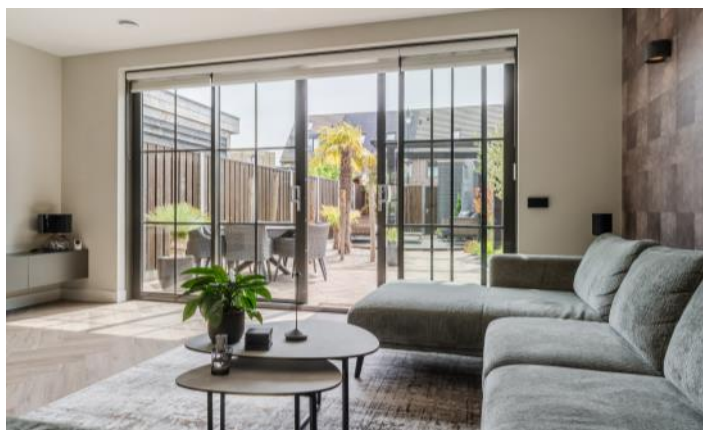
We would love to show you this beautiful house, so make an appointment if you would like to come and see this stunning home with your own eyes!





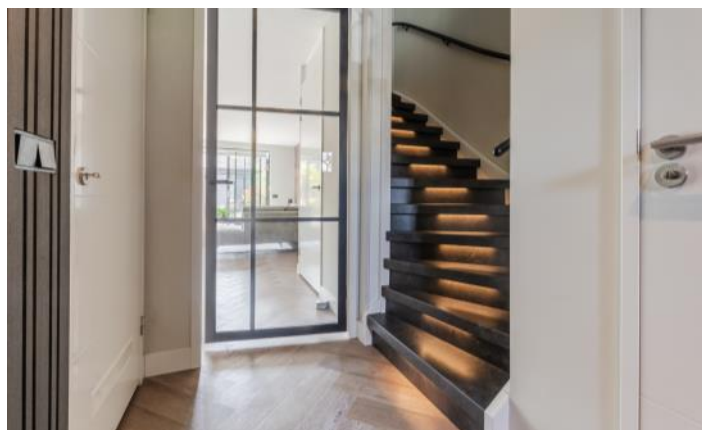


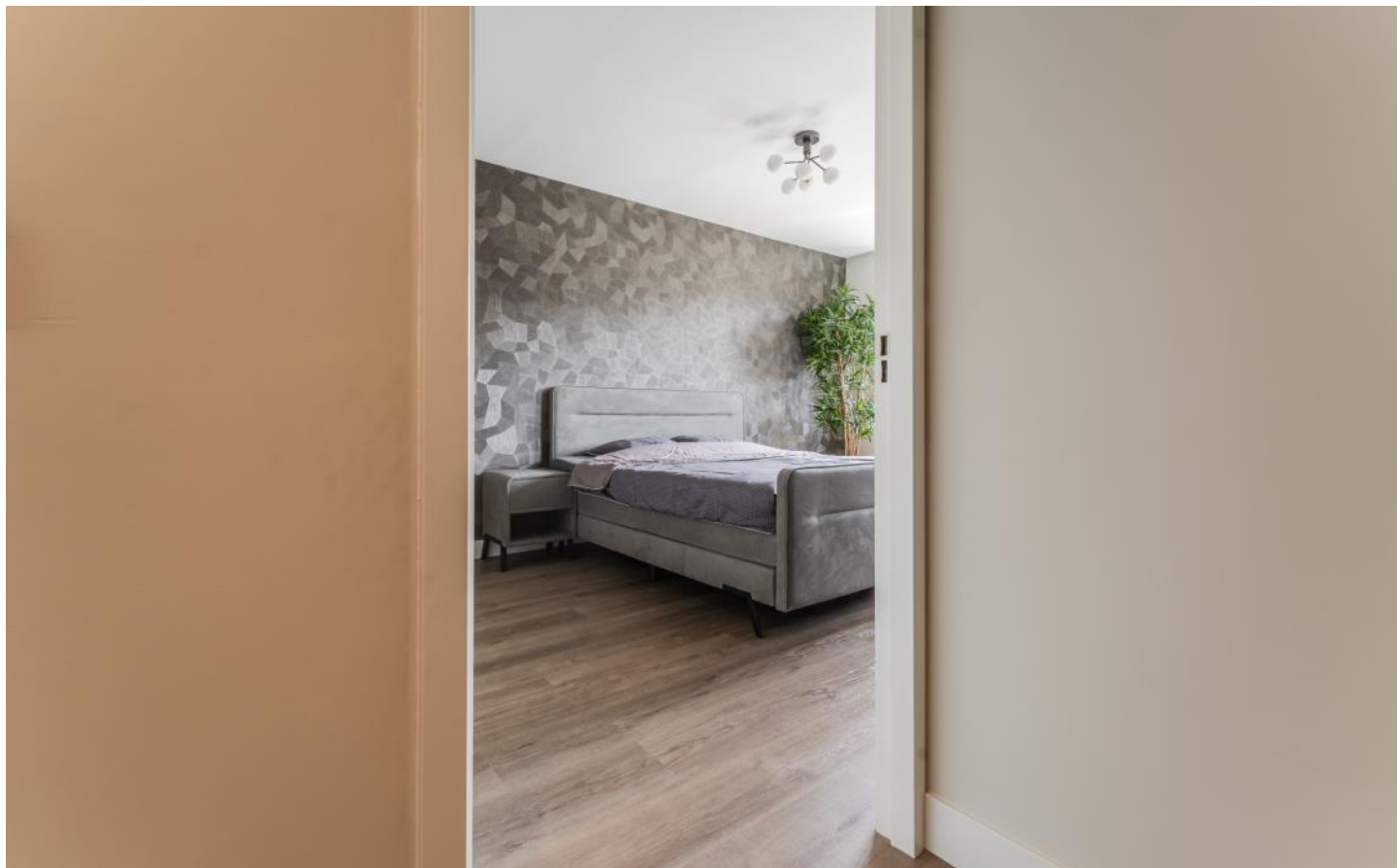


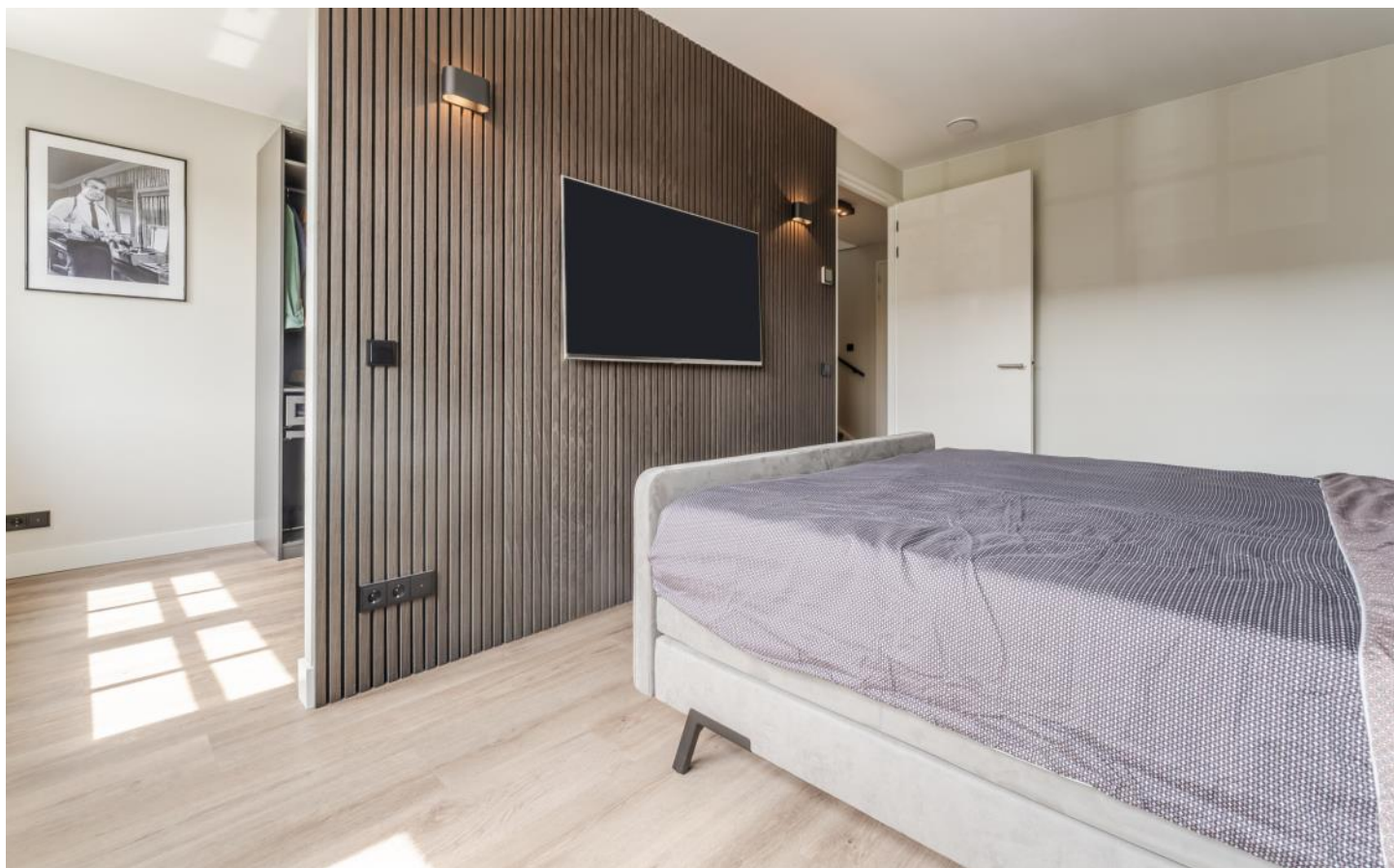


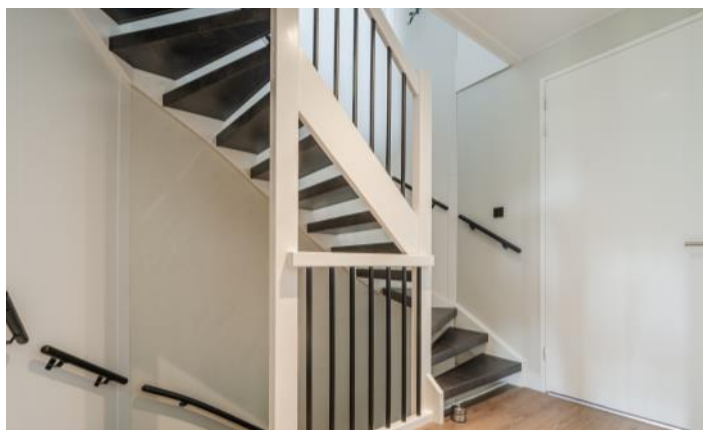


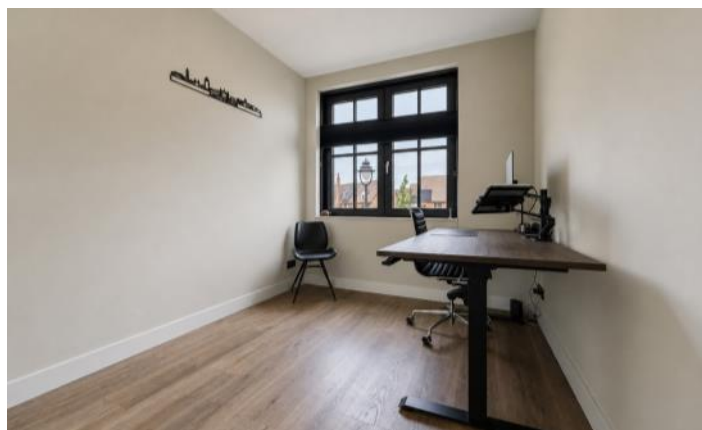
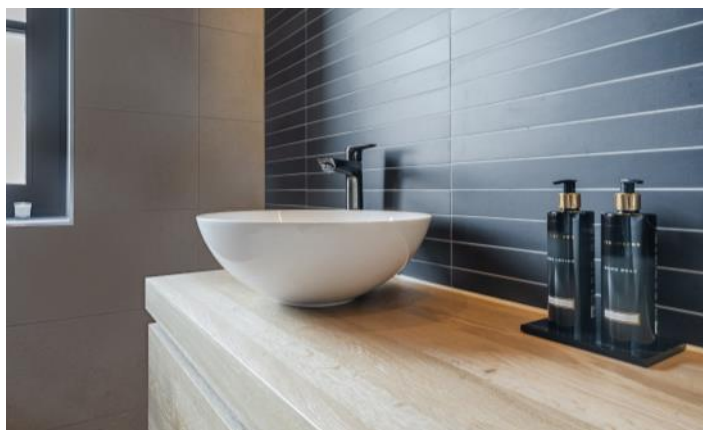
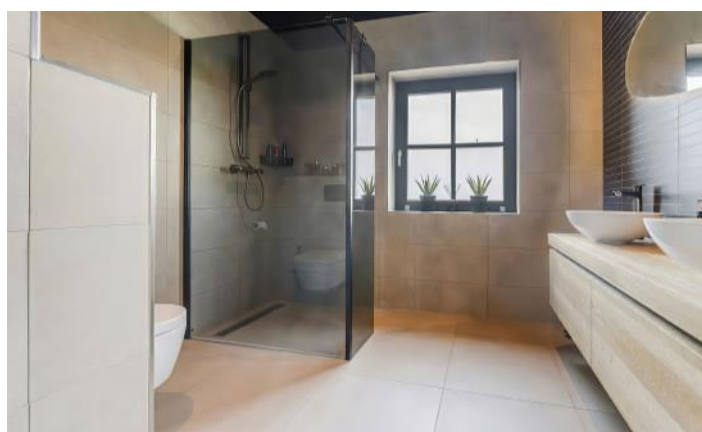


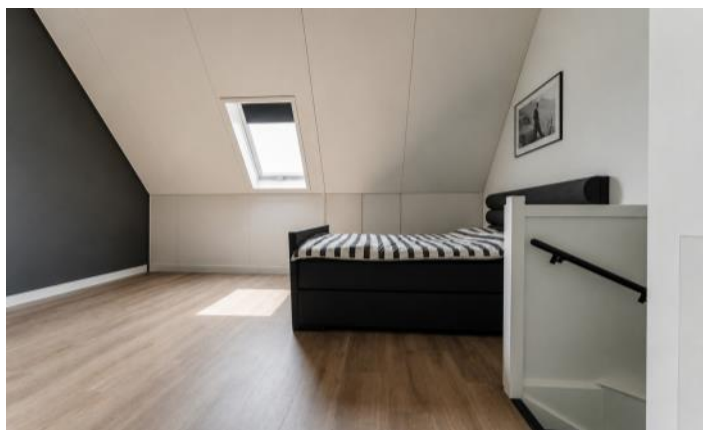
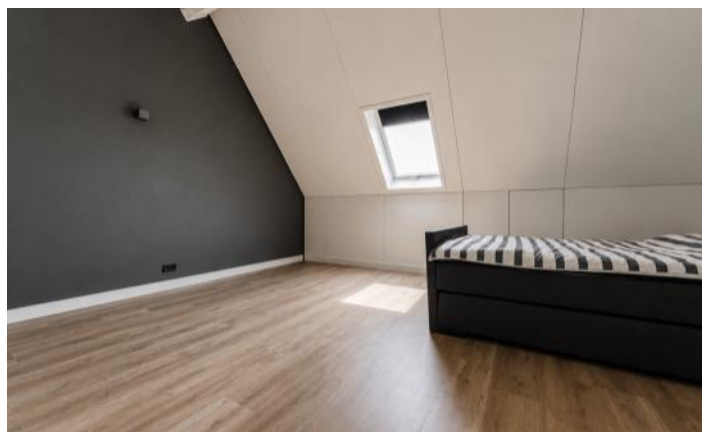
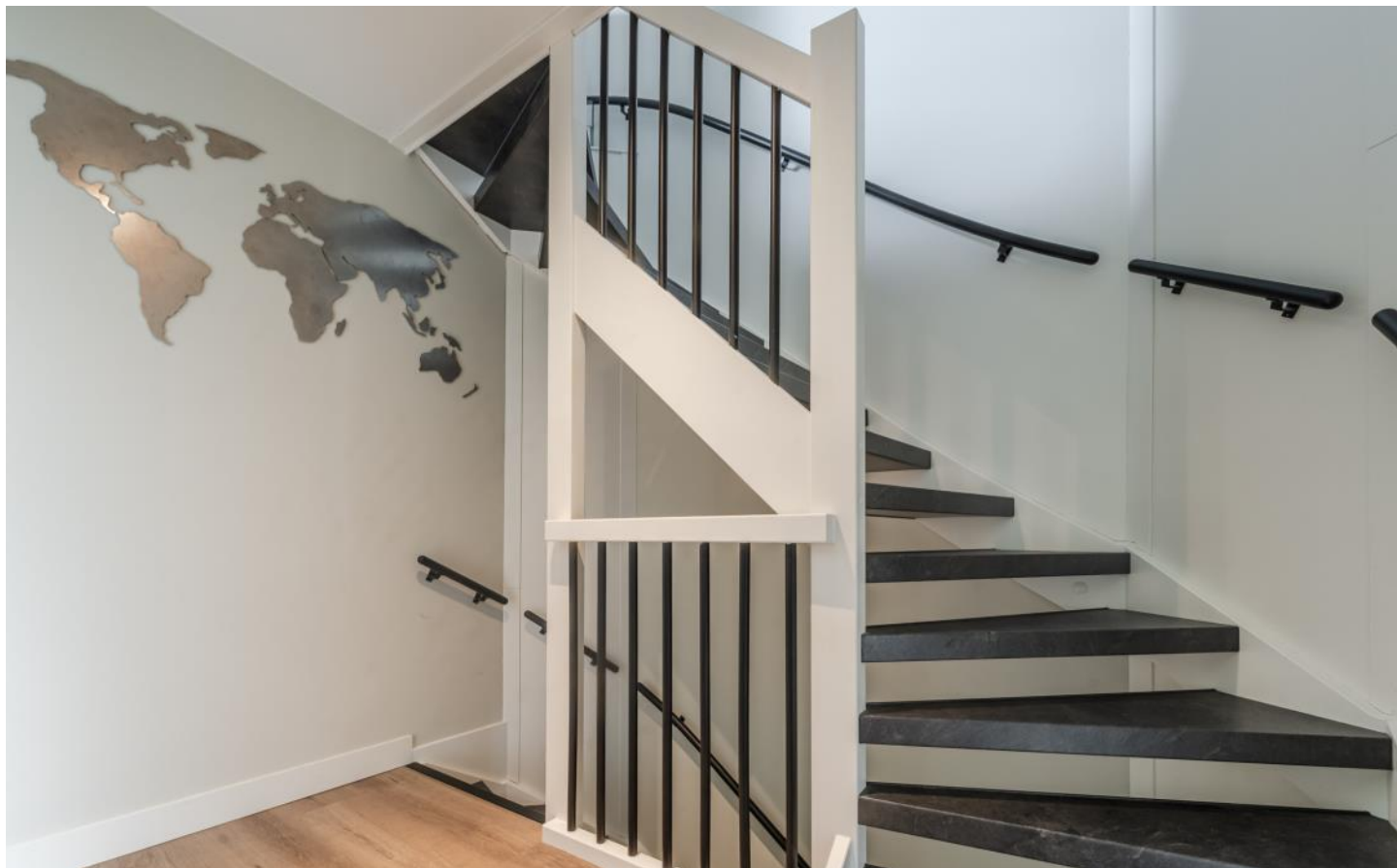










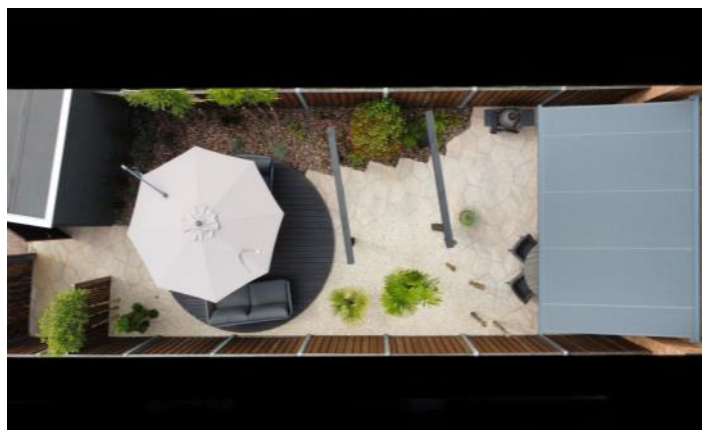






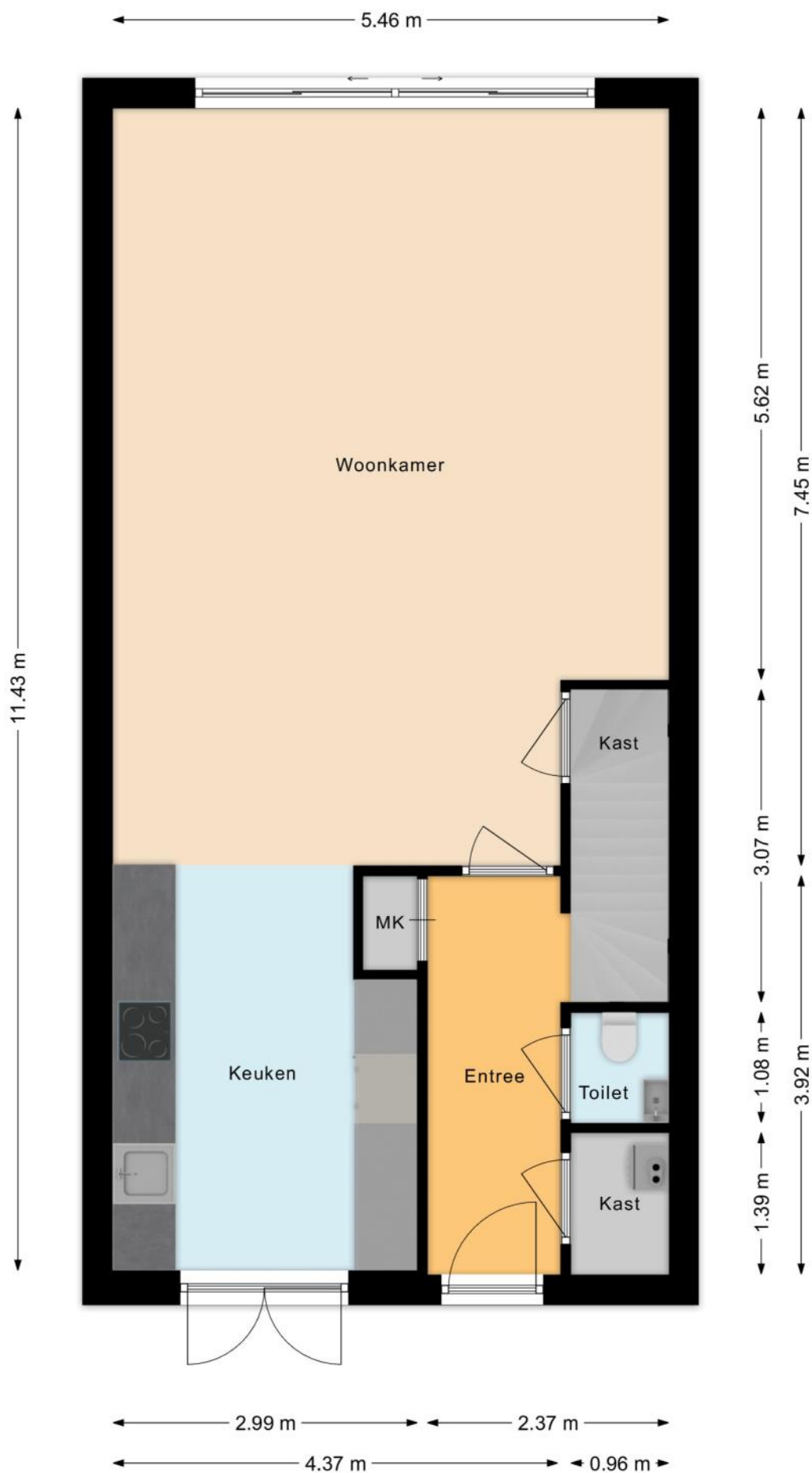




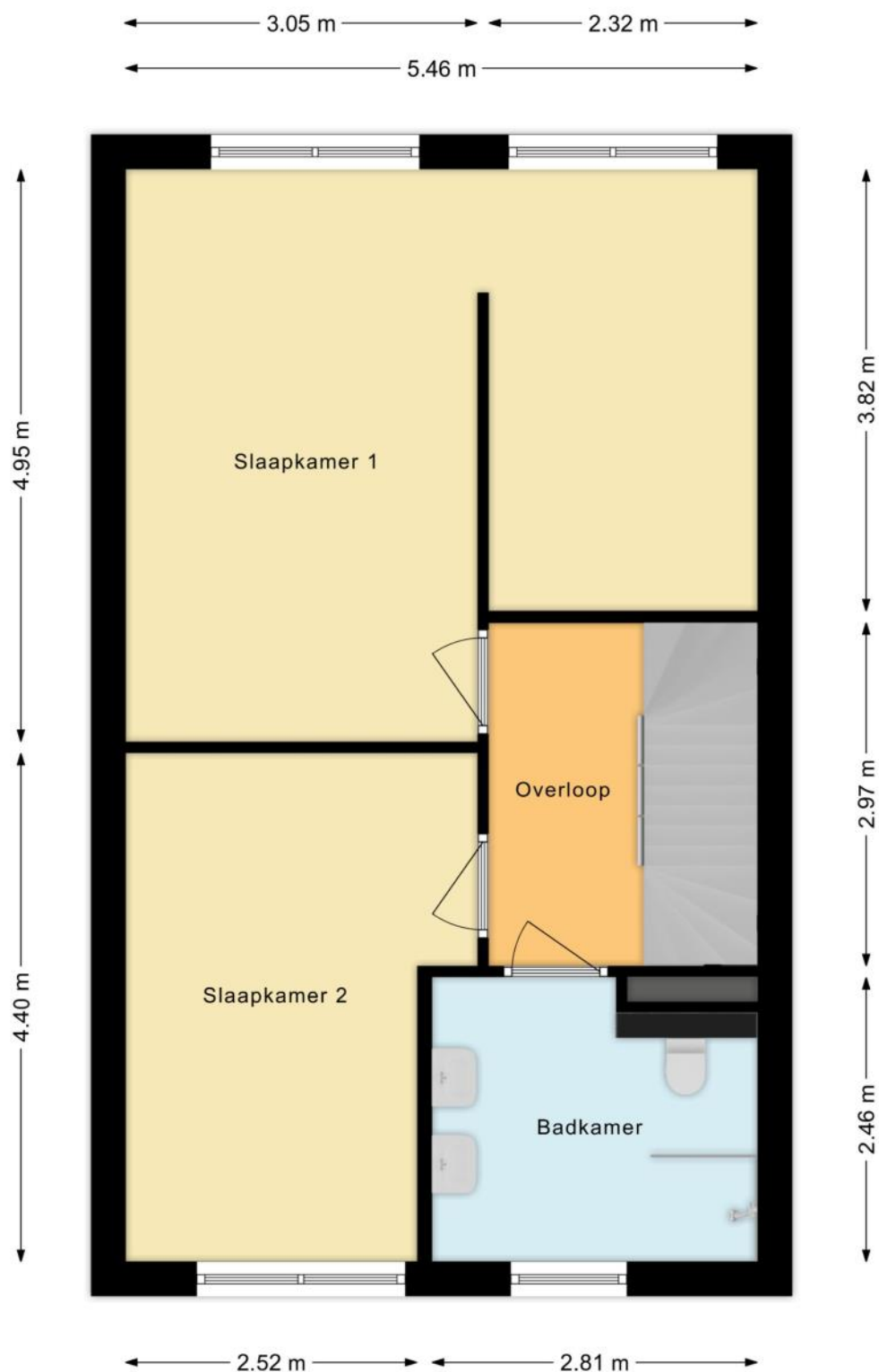




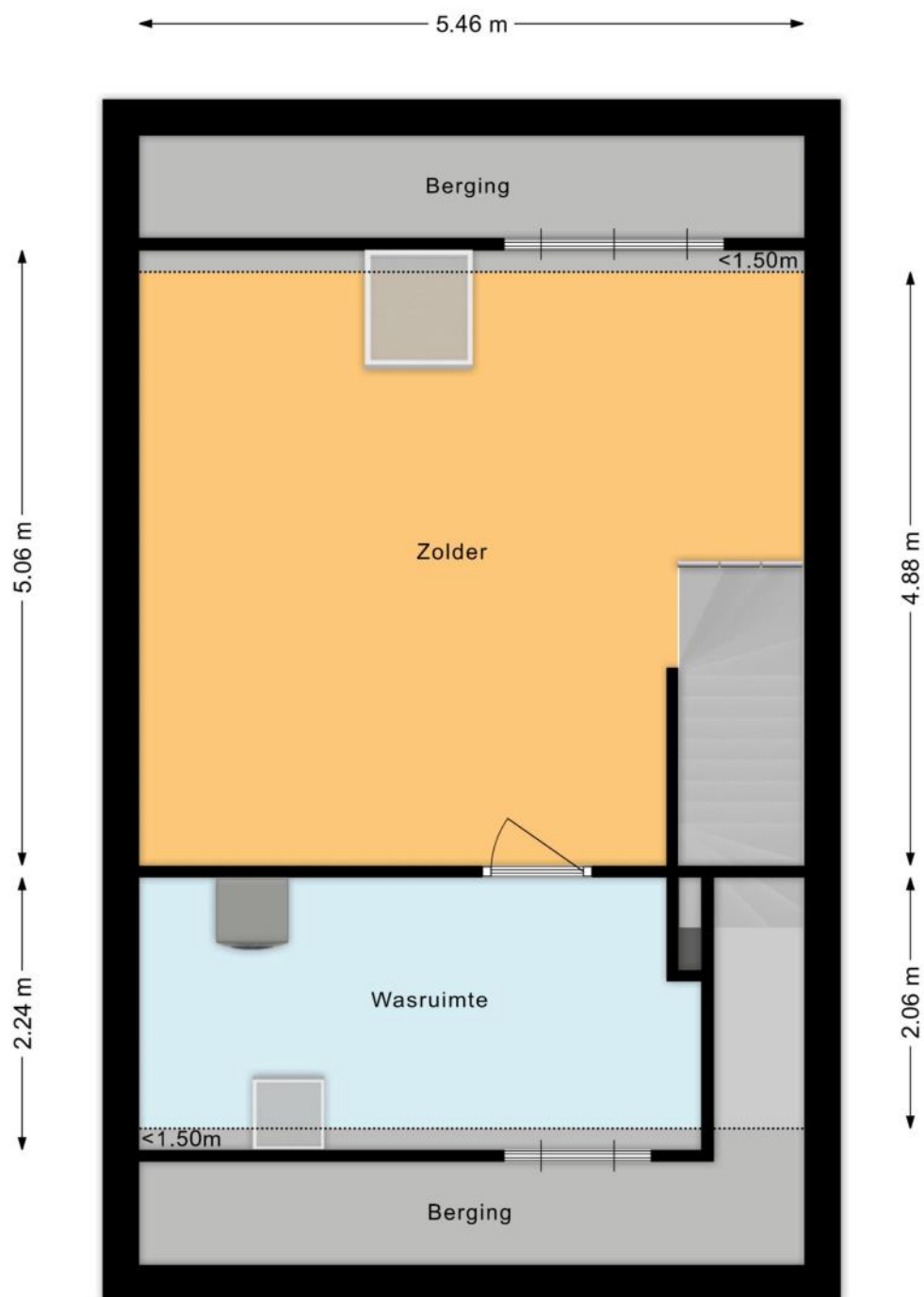
PLATTEGRONDEN



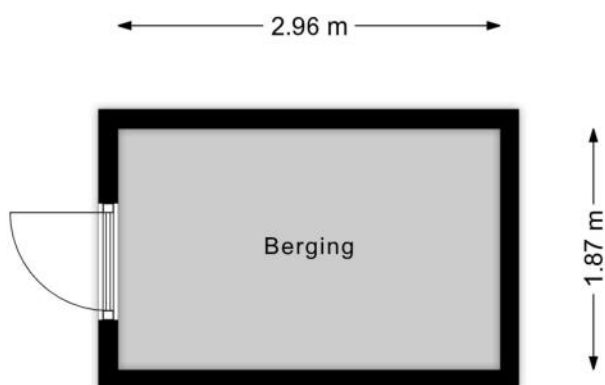
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2023
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	175 m ²
Inhoud	570 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	153 m ²
Externe bergruimte	6 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Buitenzonwering, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Balansventilatie, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	A++++
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwininstallatie, Aardwarmte
Warm water	Aardwarmte

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan water, Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	88 m ² (15,5m diep en 5,7m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuiden, bereikbaar via achterom

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand hout
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Kadastrale gegevens

Haarlemmermeer AD 13405

Oppervlakte	175 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten			●
Tuinhuisje/broeikas	●		
Buitenverlichting			●
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Rookmelder	●		
Rolluiken	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)			●
Zonnepanelen	●		
Gordijnen overig			●
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Wastafelaccessoires		●	

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Houten vloer(delen)	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Novy Keukenlamp - ter overname

Tv meubel - ter overname

Zweefparasol incl verzonken voet - ter overname

Tuinsets incl kussens - ter overname

Tv's - ter overname

Alle andere meubels / zaken evt in overleg (alles is maximaal 2,5 jaar oud)

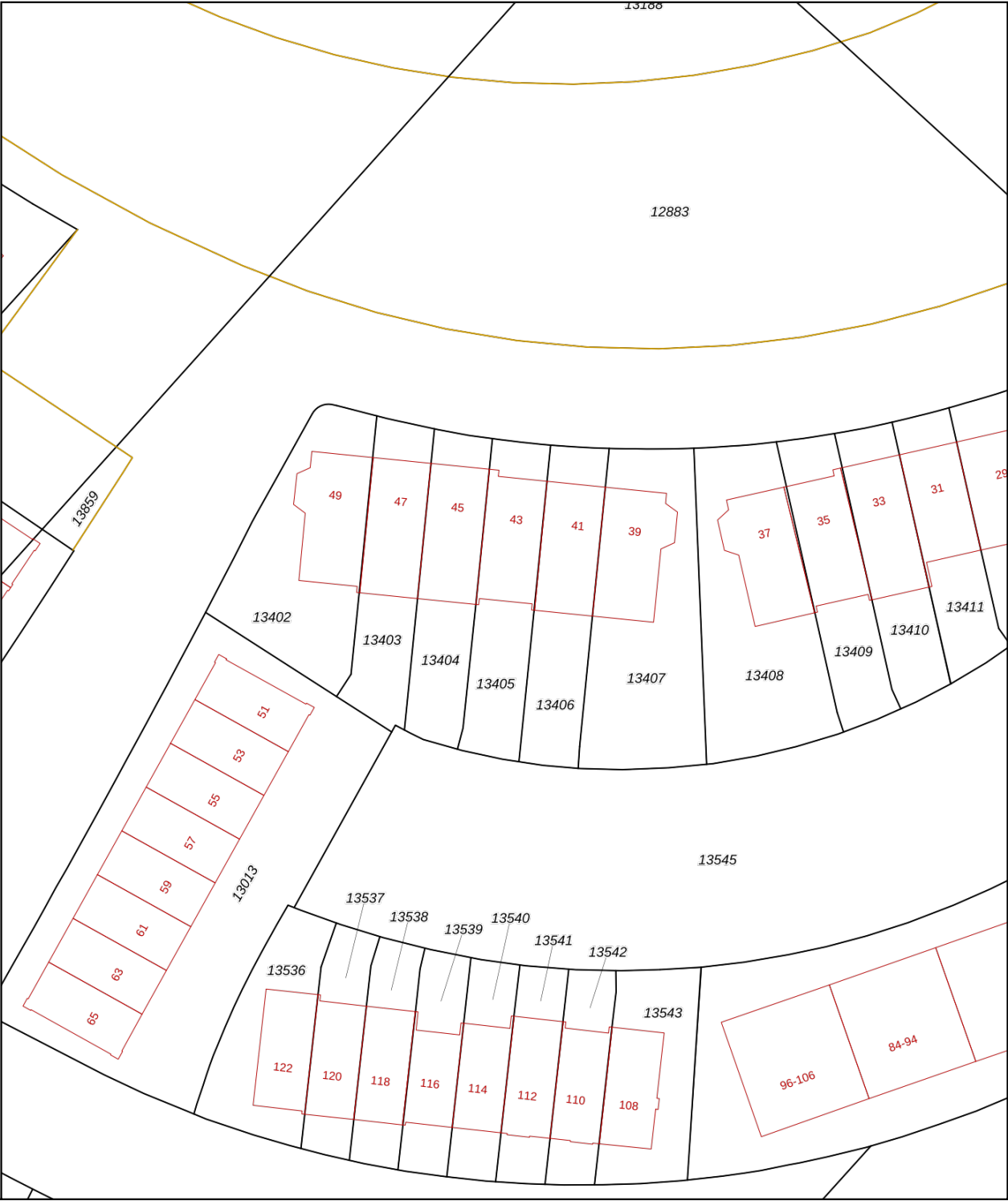


Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 mei 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Haarlemmermeer

AD

13405

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.

kadaster

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. 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.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

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. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

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 als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.