



Tolheksbos 27, 2134 GG Hoofddorp

Vraagprijs € 559.000,00 kosten koper



Wietse makelaardij
Burgemeester Pabstlaan 10 A6
2131 XE, HOOFFDORP
Tel: 0232302191
E-mail: info@wietsemakelaardij.nl
<https://www.wietsemakelaardij.nl/>

Omschrijving

Tolheksbos 27, 2134 GG Hoofddorp

Instapklaar wonen in een uitstekend onderhouden gezinswoning met een luxe afwerking!

Aan de Tolheksbos 27 in Hoofddorp staat deze smaakvol gemoderniseerde eengezinswoning. De woning is de afgelopen jaren op tal van punten vernieuwd en combineert een hoogwaardige afwerking met veel wooncomfort. Zo beschikt de woning over een sfeervolle erker, een uitgebouwde leefruimte met veel daglicht, een luxe keuken, vier slaapkamers, een verzorgde achtertuin op het zuidoosten met een veranda en diverse duurzame verbeteringen, waaronder kunststof kozijnen, een vernieuwde meterkast en vijf zonnepanelen.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met de vernieuwde meterkast, voorzien van een 3-fase aansluiting, glasvezelaansluiting en een uitgebreide groepenkast. De kunststof voordeur is uitgevoerd met triple beglazing. Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer met een fraaie erker. De eiken lamelparketvloer, luxe binnendeuren met glas en de houtkachel zorgen voor een warme en stijlvolle uitstraling.

Aan de achterzijde bevindt zich de uitgebouwde leefruimte met een luxe keuken voorzien van een schiereiland en veel praktische bergruimte. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, vaatwasser, AEG stoomoven, heteluchtoven, inbouw koffiemachine en een koel-/vriescombinatie. Dankzij de lichtstraat, welke voorzien is van een elektrisch zonnescerm, en de grote schuifpui met geïntegreerde jaloezieën geniet je hier van een prettige hoeveelheid daglicht.

Via de schuifpui bereik je de verzorgde achtertuin op het zuidoosten. Hier vind je een sfeervolle veranda met een lichtkoepel en houtkachel, een stenen berging met elektra en een kunststof deur. Daarnaast is op de achtergevel een zonnescerm geplaatst. Verder beschikt de begane grond over een trapkast, een moderne toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie goed bemeten slaapkamers. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, wandcloset en een wastafelmeubel. Aan de voorzijde is een grote dakkapel geplaatst. De achtergevel is recht opgetrokken en beschikt over een dakterras.

Tweede verdieping

Op de overloop bevinden zich de praktische wasruimte en de opstelling van de Brink Renovent en Intergas HR-ketel. Daarnaast is er toegang tot een ruime vierde slaapkamer met een dakraam en een dakkapel, waardoor ook deze verdieping een prettige lichtinval heeft.

De woning is de afgelopen jaren op meerdere onderdelen gemoderniseerd. Zo zijn onder andere de keuken en badkamer vernieuwd. Daarnaast zijn de dakbedekking van de uitbouw, diverse buitenschilderwerken, kunststof kozijnen en de voordeur recent aangepakt. In 2025 zijn bovendien vijf zonnepanelen geplaatst.



Wietse makelaardij
Burgemeester Pabstlaan 10 A6
2131 XE, HOOFDDORP
Tel: 0232302191
E-mail: info@wietsemakelaardij.nl
<https://www.wietsemakelaardij.nl/>

Ligging

De woning is gelegen in een rustige en geliefde woonwijk in Hoofddorp, waar veel groen en speelvoorzieningen bijdragen aan een prettige woonomgeving. In de directe omgeving bevinden zich diverse basisscholen, middelbare scholen en de internationale school. Ook zijn er volop sportverenigingen en sportfaciliteiten in de buurt. Voor de dagelijkse boodschappen zijn meerdere winkelcentra en supermarkten eenvoudig bereikbaar. Daarnaast liggen haltes van het openbaar vervoer op korte afstand en zijn de uitvalswegen richting Haarlem, Amsterdam en Schiphol snel bereikbaar. Kortom, een fijne woonlocatie waar comfort, voorzieningen en bereikbaarheid uitstekend samenkomen.

Bijzonderheden:

- Uitbouw met lichtstraat;
- Opgetrokken achtergevel en twee dakkapellen;
- Luxe keuken met schiereiland en uitgebreide inbouwapparatuur;
- Elektrisch bedienbare rolluiken op de verdiepingen;
- Vier slaapkamers;
- Moderne badkamer;
- Achtertuin op het zuidoosten met veranda;
- Kunststof voordeur met triple glas;
- Vernieuwde meterkast met 3-fase aansluiting en glasvezel;
- Vijf zonnepanelen (2025 / 440wp);
- Eiken lamelparketvloer;
- Luxe binnendeuren;
- Oplevering in overleg.

Interesse in deze Poldertopper? Neem dan contact op met Wietse makelaardij voor het plannen van een bezichtiging (023-2302191 / info@wietsemakelaardij.nl).

Kenmerken

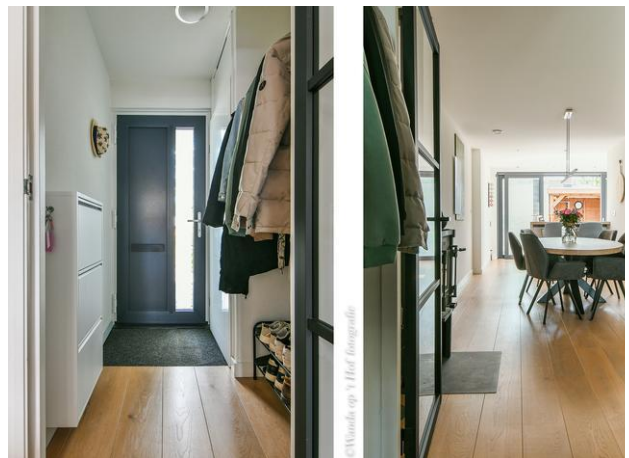
Vraagprijs	: € 559.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: 375 m ³
Perceel oppervlakte	: 133 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 111 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1986
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin 40 m ²
Hoofdtuin	: Achtertuin 40 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: Hete lucht verwarming
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Tolheksbos 27
2134 GG HOOFDORP



Foto's



Foto's



Foto's



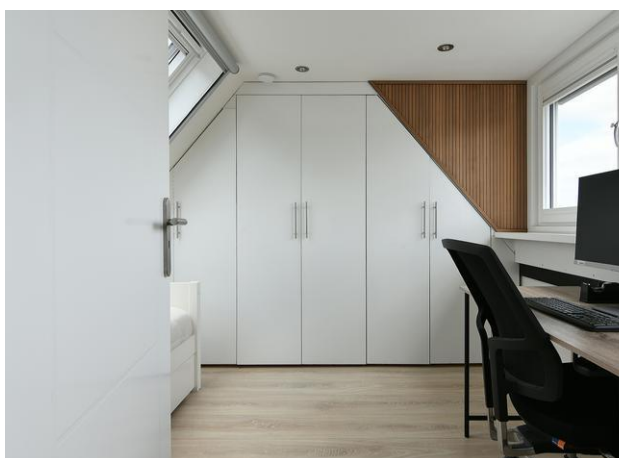
Foto's



Foto's



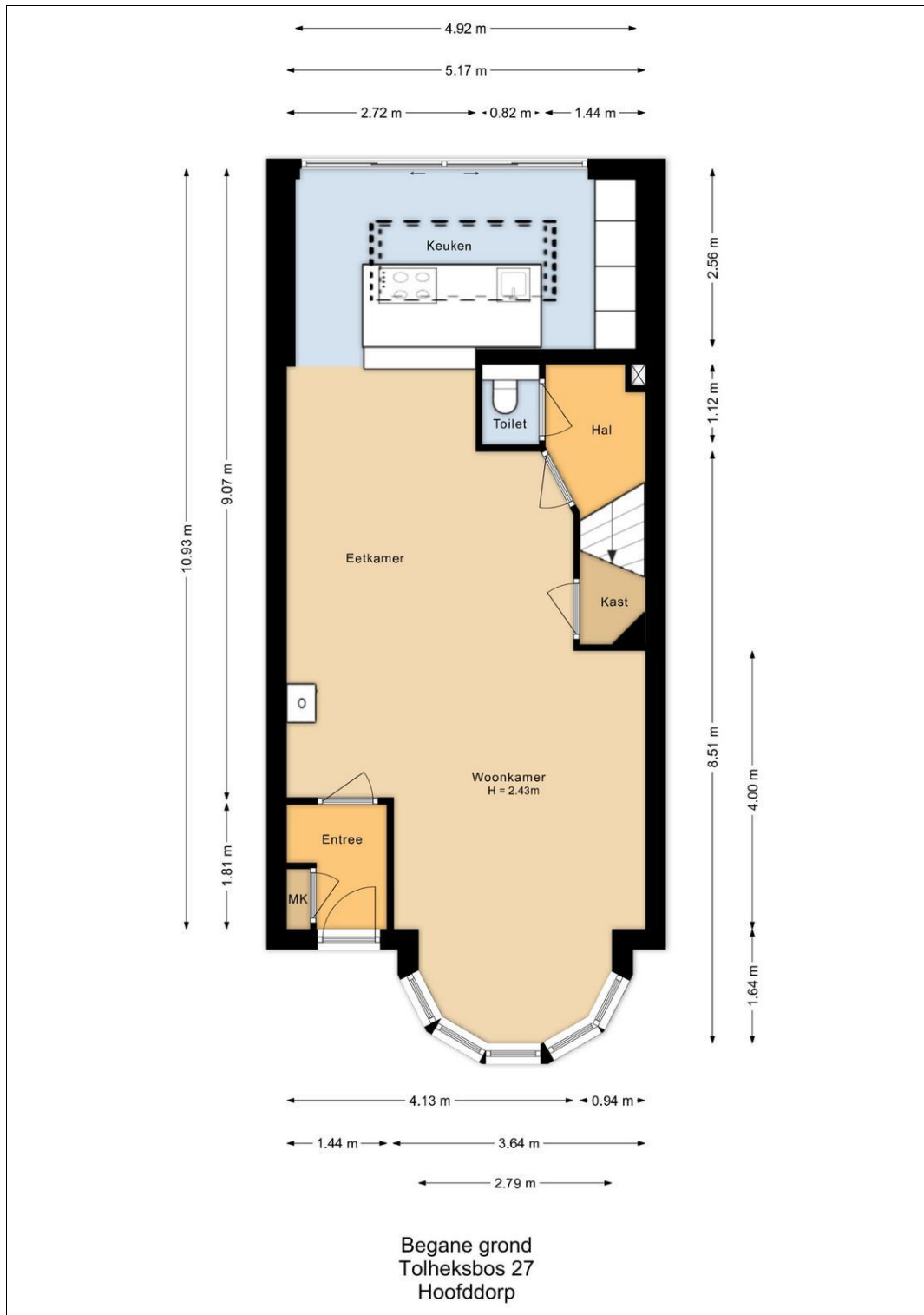
Foto's



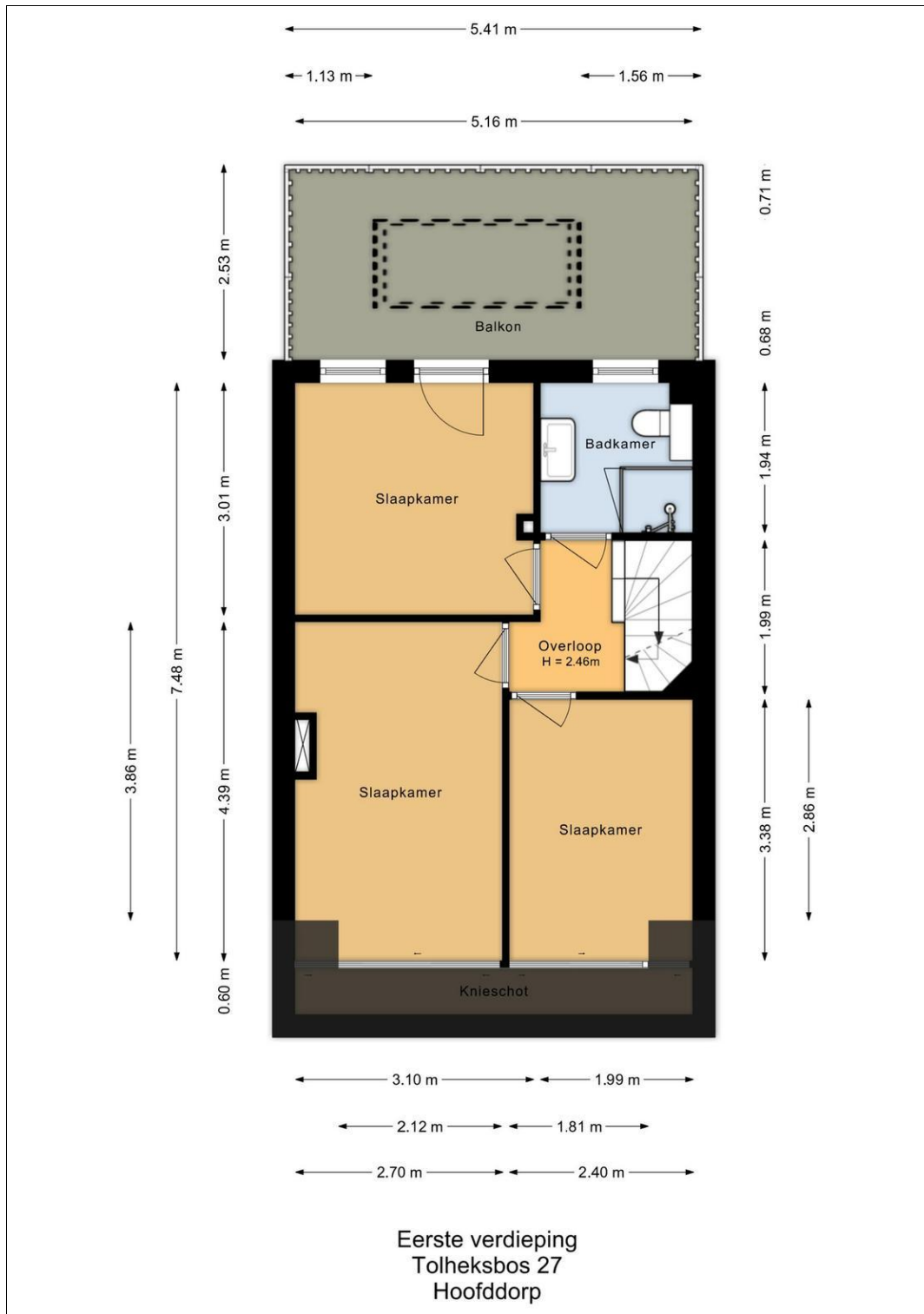
Foto's



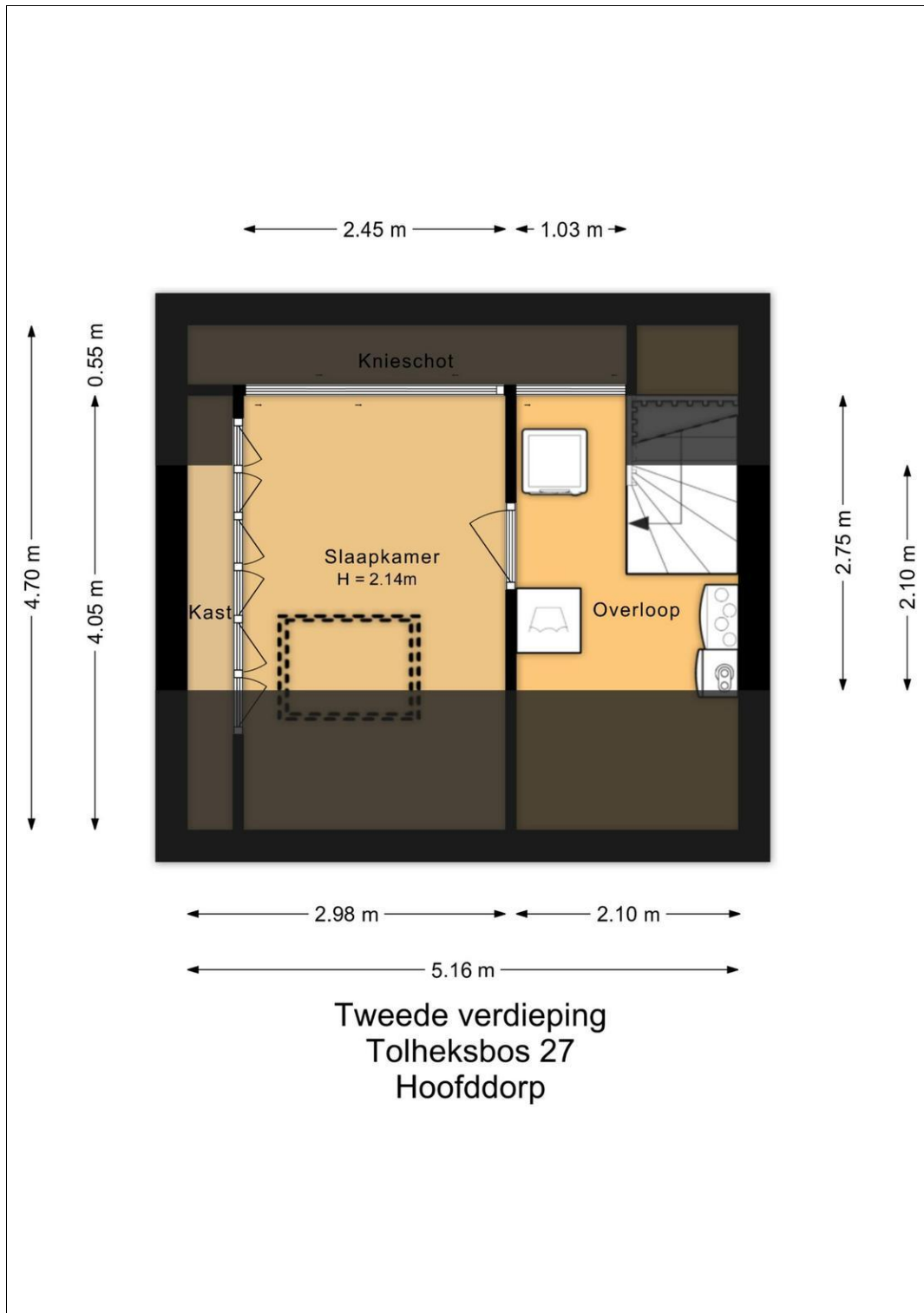
Plattegrond



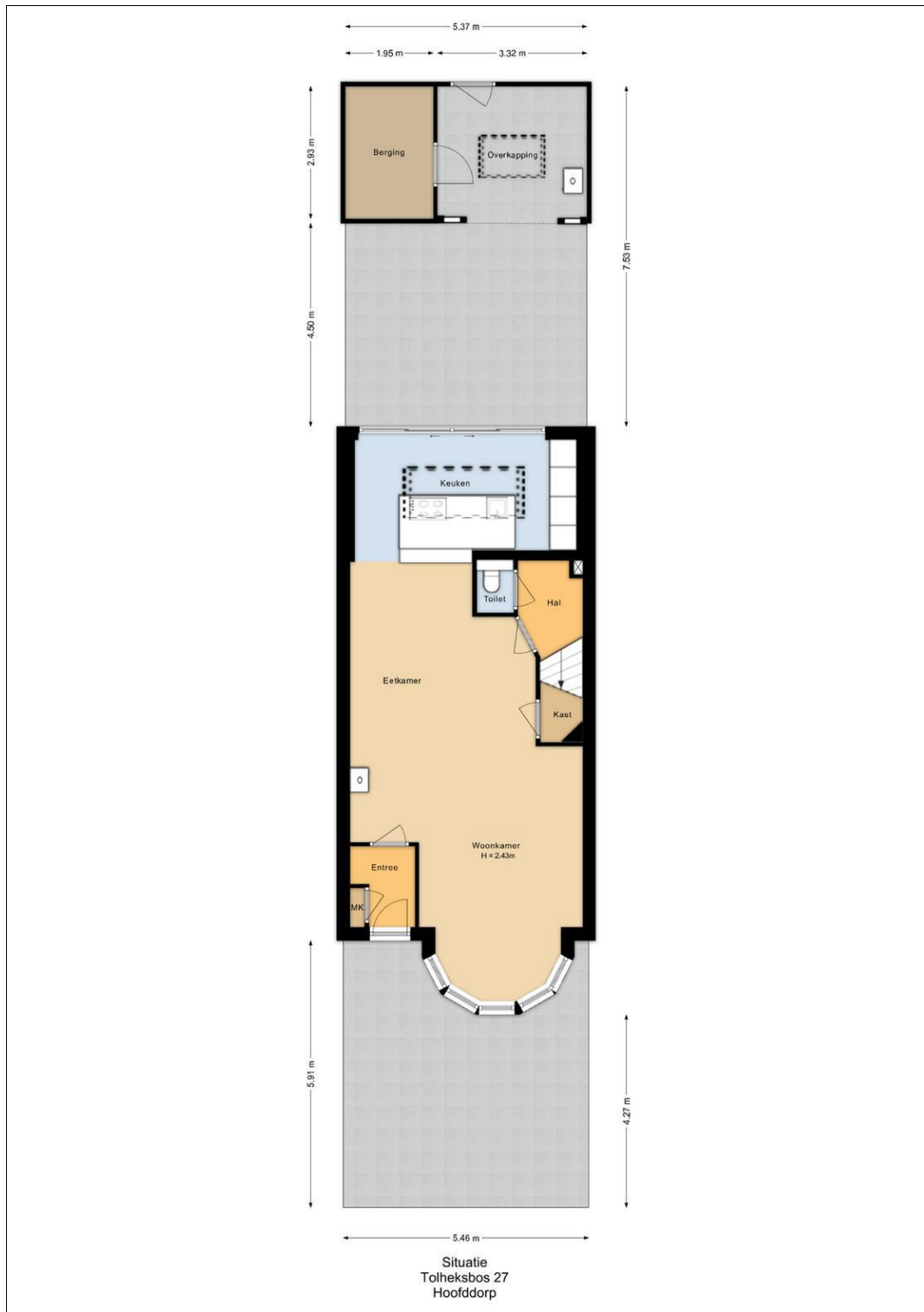
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



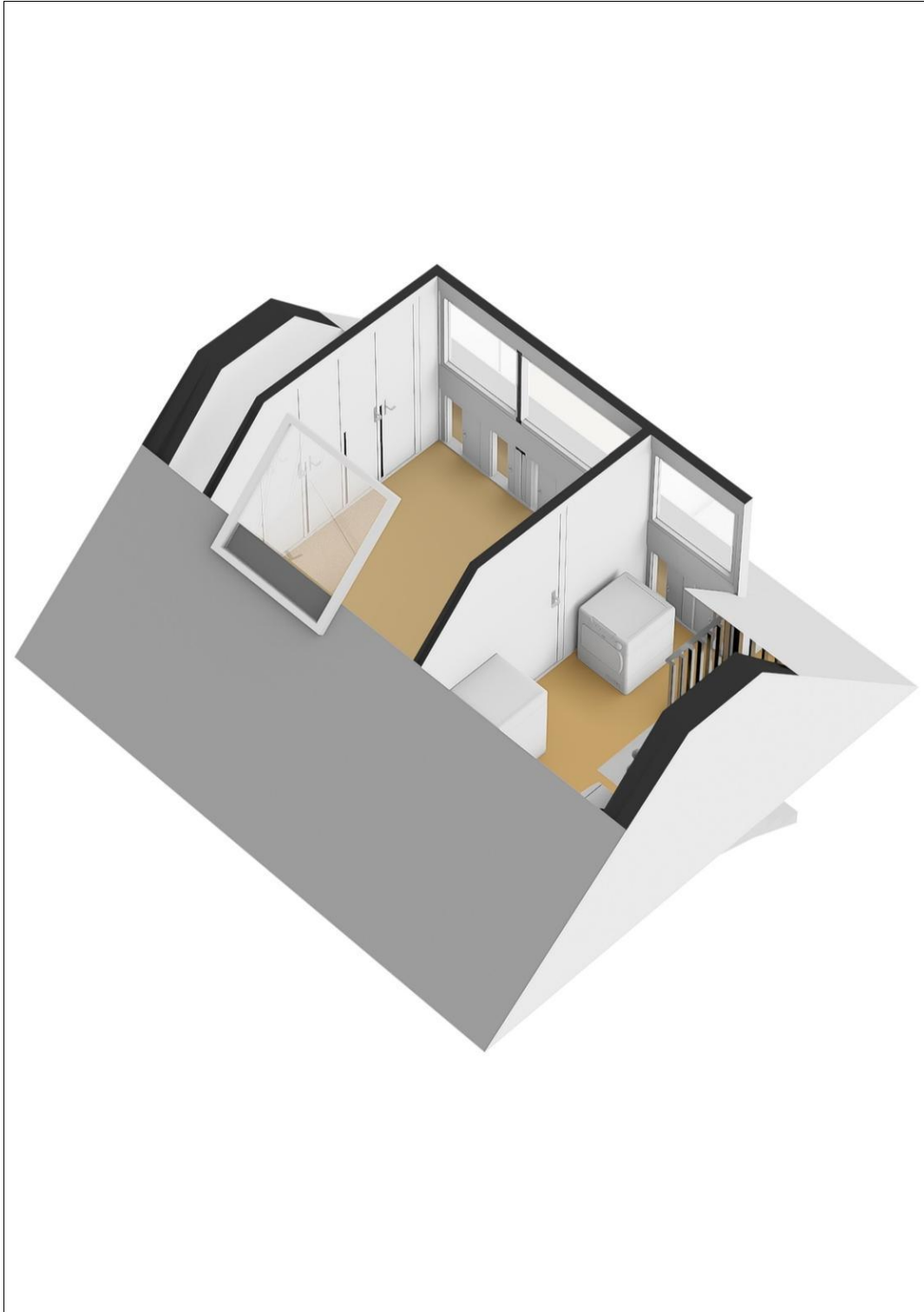
Plattegrond



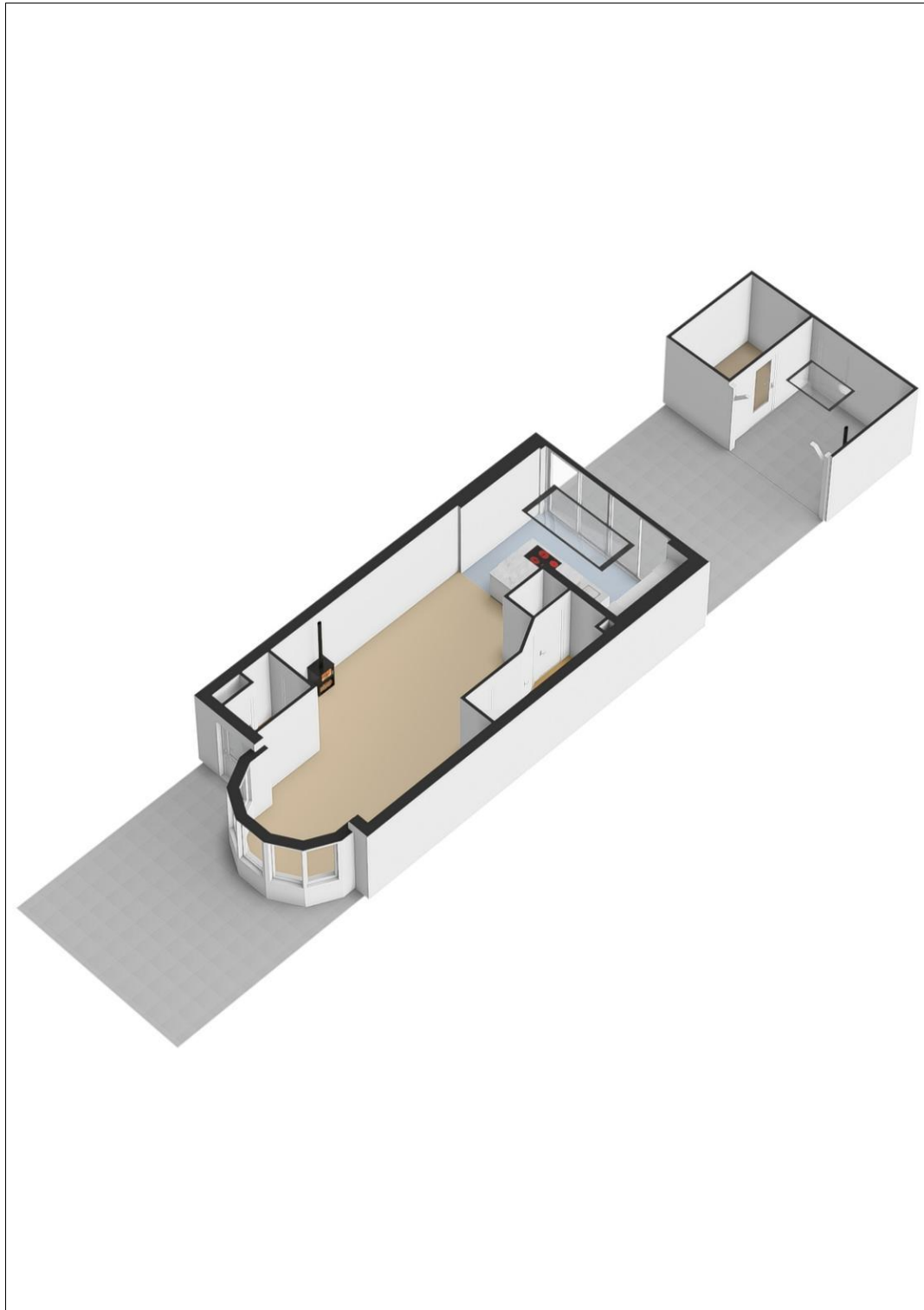
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
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	☒	☐	☐	☐
- Plinten stofzuiger	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- Wijnrek	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Spiegel badkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☒	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
Screens/rolluiken	☒	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Zonnewijzer	☐	☒	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Spotjes overkapping	☐	☒	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Windscherm overkapping	☐	☒	☐	☐
Houtkachel	☐	☐	☒	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- Boeddha en overige wanddecoratie	☐	☒	☐	☐
- Televisie	☐	☒	☐	☐
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



Wietse makelaardij
Burgemeester Pabstlaan 10 A6
2131 XE, HOOFDORP
Tel: 0232302191
E-mail: info@wietsemakelaardij.nl
<https://www.wietsemakelaardij.nl/>

Overige informatie

Overige informatie:Aanvullende clausules:

- Ouderdomsclausule
- Asbestclausule

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 een asbestclausule op te nemen in de koopakte. De waarborgsom of bankgarantie is tien procent van de koopsom. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, Nationale hypotheekgarantie, de uitkomst van een bouwtechnisch onderzoek, bodemonderzoek of asbest inventarisatie) 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 de inhoud van alle door ons verstrekte gegevens slechts indicatief is. Deze gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen, plattegronden et cetera) 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 en andere openbare informatiebronnen. De makelaar kan desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. De bij de makelaar in het bezit zijnde aanvullende informatie is tijdens kantooruren ter inzage en kan in de meeste gevallen per email aan u verzonden. 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.

Biedsysteem:

Het door de verkoper gehanteerde biedsysteem zal afhangen van het aantal gegadigden. De makelaar kan u informeren welk systeem van toepassing is.

Notariskeuze:

De koper heeft in principe het recht een notaris uit te kiezen voor het passeren van de akte van levering. Indien de gekozen notaris buiten de gemeente valt zullen alle door verkoper extra te maken kosten (bijvoorbeeld voor het opstellen van een volmacht, reiskosten, et cetera) voor rekening van koper zijn. Koper dient voor ondertekening van de koopovereenkomst zijn/haar notariskeuze bekend maken.



Wietse makelaardij
Burgemeester Pabstlaan 10 A6
2131 XE, HOOFFDORP
Tel: 0232302191
E-mail: info@wietsemakelaardij.nl
<https://www.wietsemakelaardij.nl/>

Disclaimer:

De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

**Wietse makelaardij
Burgemeester Pabstlaan 10 A6
2131 XE, HOOFFDORP
Tel: 0232302191**

E-mail: info@wietsemakelaardij.nl