

Huizen van *Hoekstra en Van Eck*

Ibissstraat 42, 1171 GW Badhoevedorp

Rustige woonwijk

Tuin op het Zuidoosten

Veel mogelijkheden

Centrale ligging

Snel opleverbaar

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	92 m ²
Perceeloppervlakte	129 m ²
Inhoud	326 m ³
Bouwjaar	1949
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas,
Energie label	hr-glas B



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hoekstra & van Eck makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hoekstraenvaneck.nl

Verkoper vertelt

Deze sfeervolle en charmante eengezinswoning biedt met vier slaapkamers, een zonnige achtertuin, energielabel B en veel mogelijkheden een uitstekende basis voor een comfortabel thuis in een rustige buurt. De woonkamer is voorzien van een schouw, wat direct zorgt voor een warm en karakteristiek element. Het biedt een goede kans om het geheel naar eigen wens te moderniseren en een persoonlijke stempel op het huis te drukken. De woning betreft een voormalige huurwoning en wordt aangeboden in de huidige staat.

BIJZONDERE VOORWAARDEN

- Biedingen kunnen alleen uitgebracht worden via het Ymere Biedportaal:
<https://ymere.biedportaal.nl/bieden/90645>;
- Er geldt een voorrangsregeling voor huurders van Ymere; vraag ons gerust naar de details;
- Perceel wordt nog uitgemeten op kosten van de verkoper, de genoemde kaveloppervlakte is naar verwachting circa 129 m²;
- Zelfbewoningsplicht van toepassing: je mag de

woning niet verhuren of doorverkopen binnen drie jaar. Dit is om de buurt aantrekkelijk en stabiel te houden voor bewoners;

- Clausule verkoper nooit gewoond;
- Ouderdomsclausule;
- Asbestclausule (alle woningen vóór 1993);
- Projectnotaris Gopisingh van Os notarissen in Hoofddorp is aangewezen voor de overdracht;
- De aanvaarding kan al snel: uiterlijk zes weken na het tekenen van de koopovereenkomst is het huis van jou!



Hoe richt jij het in?



karakteristiek

met oude schouw

Bij binnenkomst in de woonkamer trekken de raampartijen aan beide kanten van de ruimte direct de aandacht. Het natuurlijke licht maakt dit de perfecte plek om uw dag rustig op te starten, genietend van de eerste zonnestralen en een verse kop koffie. Daarnaast vormt de charmante schouw het sfeervolle hart van de ruimte. Dit karakteristieke detail geeft de kamer een heerlijk knus en warm gevoel.





4 slaapkamers

goede afmetingen

zelf in te delen

De woning biedt volop leefruimte met drie volwaardige slaapkamers op de eerste verdieping, stuk voor stuk voorzien van handige vaste kasten. In één van deze kamers is tevens de wasmachineaansluiting efficiënt weggewerkt. Een absolute verrassing is de lichte zolderverdieping met Velux dakraam: een extra etage die zich perfect leent als vierde slaapkamer, een rustige thuiswerkplek of een creatieve hobbyruimte.



ruime tuin

voor de lange zomeravonden

Vanuit de keuken stap je direct de charmante, ruime achtertuin in. Deze buitenruimte biedt veel mogelijkheden en is geheel naar eigen wens in te richten. Creëer een sfeervolle loungehoek, plaats een grote eettafel voor zomerse avonden, of realiseer een veilige speelplek voor de kinderen. Ook voor liefhebbers met groene vingers is er volop ruimte om aan de slag te gaan met kleurrijke beplanting. Het geheel wordt praktisch gecombineerd door een degelijke stenen berging, die ruimschoots plaats biedt aan uw fietsen, tuingereedschap en seizoensspullen.



Met ruime berging





Prettig wonen

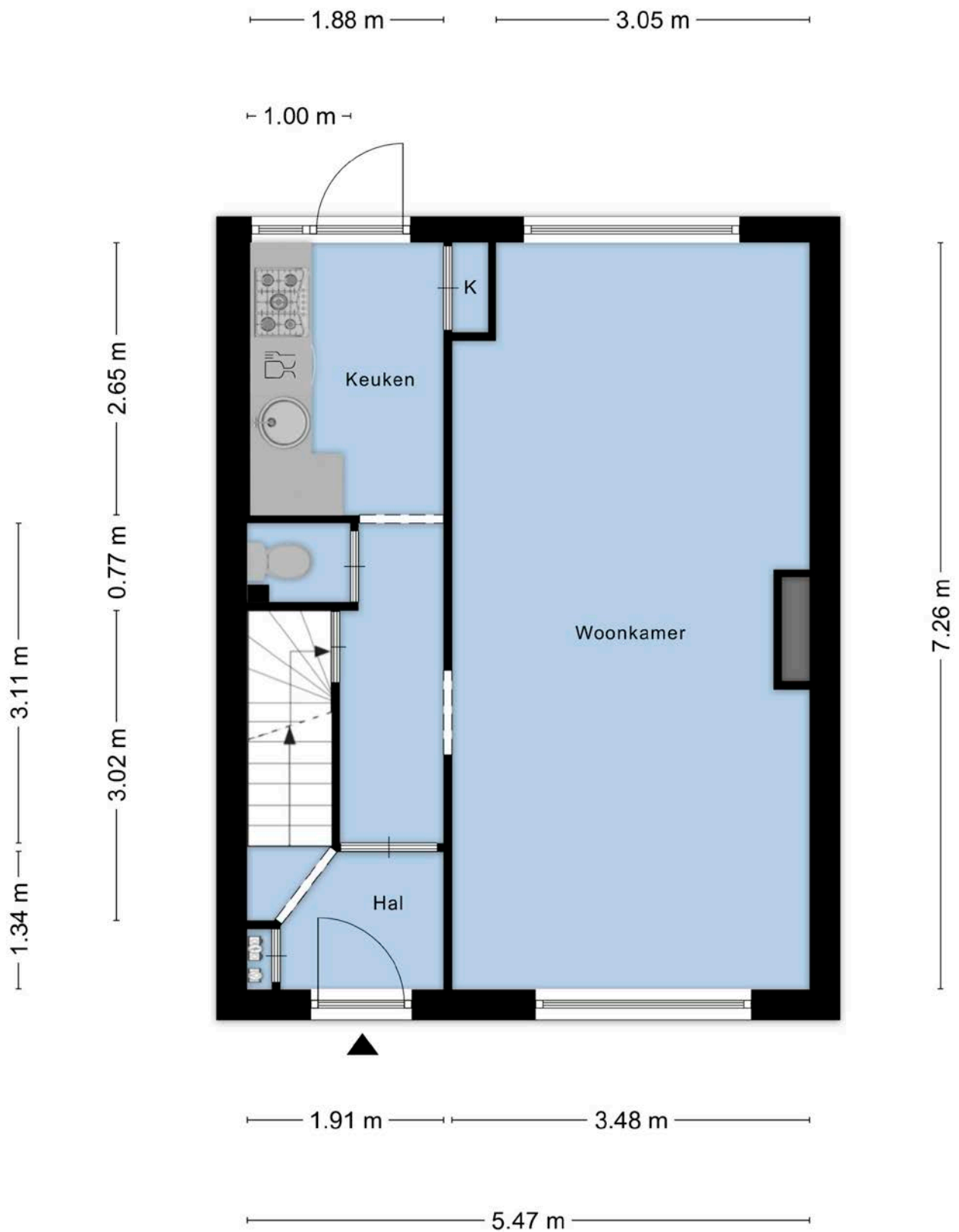


centrale ligging

nabij voorzieningen

De Ibisstraat behoort absoluut tot de meest geliefde en karakteristieke straatjes van Badhoevedorp. Zodra je de straat inloopt, proef je direct de rustige sfeer. Het is een uiterst kindvriendelijke buurt waar je diverse speelveldjes direct om de hoek vindt. Bovendien heb je alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik: winkels, scholen en diverse sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand.

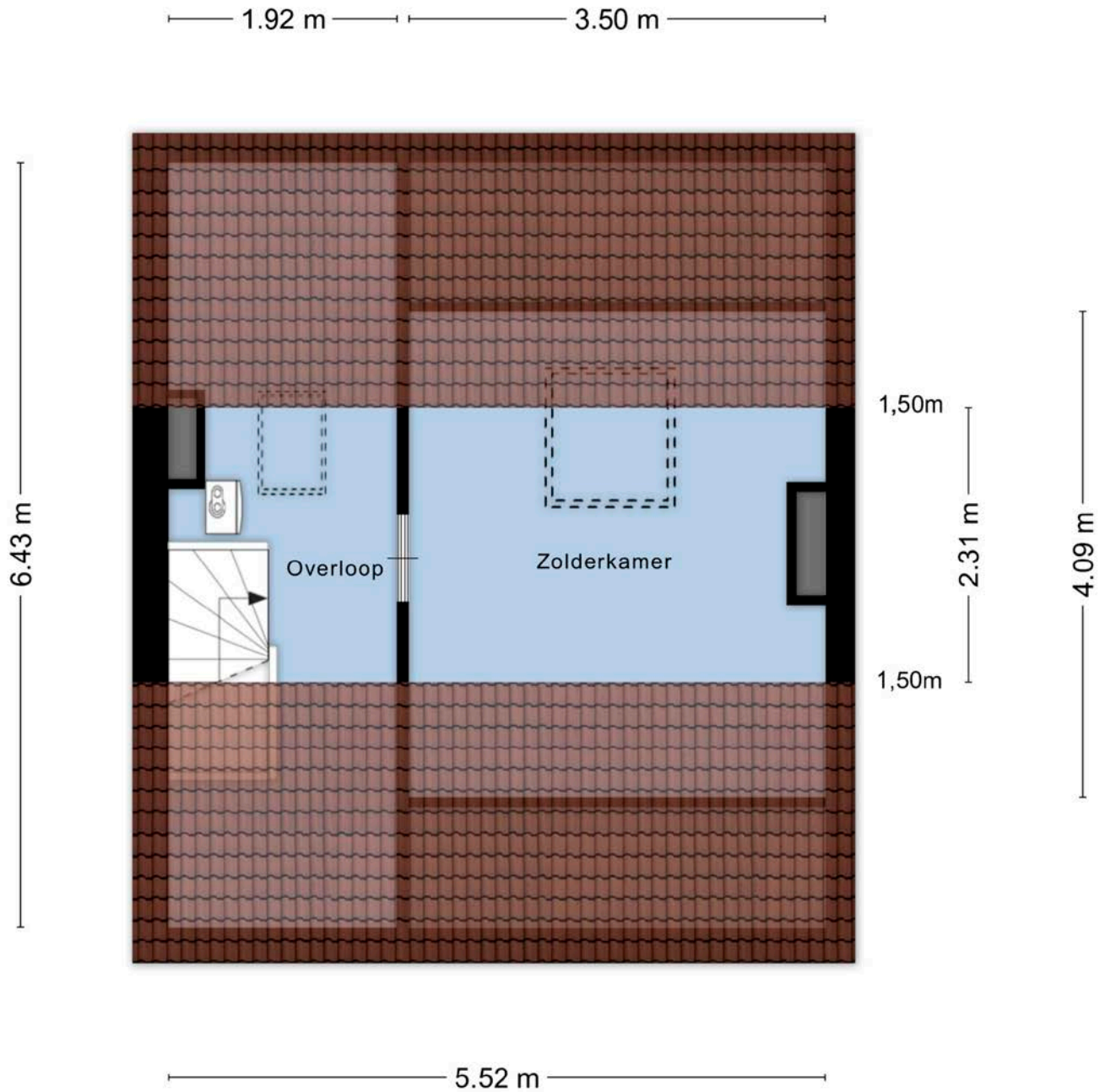




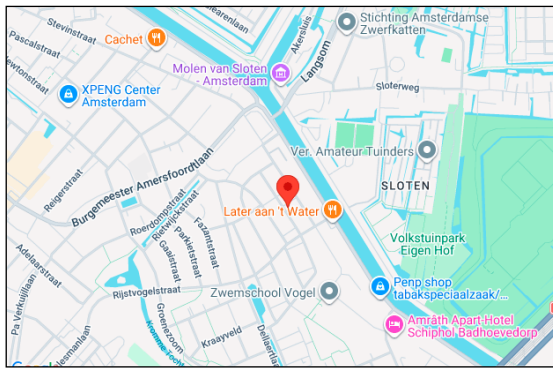
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



noorden kadastrale kaart



Badhoevedorp

Badhoevedorp is een plaatsje gelegen op 10 km van het centrum van Amsterdam en is één van de mooiste dorpen rondom Amsterdam. De sfeervolle woonbuurten worden gekenmerkt door prachtige groene lanen en rustige straten met veel sfeer. De eerste woonbuurten stammen uit de jaren '30. In het dorp zijn alle benodigde voorzieningen aanwezig, zoals winkels, scholen en sportverenigingen. Badhoevedorp is uitstekend gelegen, namelijk met de hoofdstad om de hoek en daardoor ook alle stedelijke voorzieningen dichtbij. Zo ervaren de bewoners wel de lusten van de stad, maar niet de lasten. De ideale combinatie. Badhoevedorp is erg geliefd bij haar inwoners. Niet alleen vanwege de groene dorpse sfeer en de gunstige ligging, maar ook omdat het dorp ook veel te bieden heeft op het gebied van vrije tijd, sport en cultuur. Het dorp biedt voor ieder wat wils.

heerlijk wonen in Badhoevedorp



Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hoekstra & van Eck kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hoekstra & van Eck dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hoekstra & van Eck werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Kruisweg 941
023 - 569 81 81
hoofddorp@hoekstraenvaneck.nl
www.hoekstraenvaneck.nl



onze makelaarskantoren

VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1969

Of mail ons: cbhypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **be**
un
er



Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN | MAKELAARS | HYPOTHEKEN



PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ



hijssen
HYPOTHEKEN



Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE

WOONFABRIEK
ZWOLLE



VERZEKERINGEN