



Spieringweg 468, 2141 EB Vijfhuizen

Vraagprijs € 1.095.000,00 kosten koper

Omschrijving

Spieringweg 468, 2141 EB Vijfhuizen

Spieringweg 468 Vijfhuizen: Turn-key 2-onder-1-kapwoning met hoogwaardige afwerking, energielabel A+++, garage, twee parkeerplaatsen met laadpaal op eigen terrein én een dubbel uitgebouwde woonkamer. Koffers pakken en verhuizen dus!

Centraal gelegen in het gezellige dorp Vijfhuizen staat deze zeer ruime en uitstekend afgewerkte 2-onder-1-kapwoning uit 2023. Met circa 175 m² woonoppervlak, vier ruime slaapkamers, twee badkamers, een uitgebouwde woonkamer en een fraai aangelegde achtertuin op het zuidoosten biedt deze woning volop ruimte en comfort.

Ook op het gebied van duurzaamheid is de woning helemaal klaar voor de toekomst. Zo beschikt de woning over energielabel A+++, 13 zonnepanelen, een bodemwarmtepomp en vloerverwarming en koeling. De garage, twee parkeerplaatsen op eigen terrein en de laadpaal maken het geheel compleet.

De woning staat in een stijlvolle wijk die in 2023 is gebouwd. Aan de achterzijde is de omgeving autoluw en kindvriendelijk en loop je zo de wijk Stellinghof met diverse speelvoorzieningen in. Om de hoek bevindt zich een plantsoen met statige kastanjabomen en het Andre Kuipers prieel. De huisarts, apotheek en fysiotherapeut zijn op steenworp afstand gevestigd en aan de overkant van de straat bevindt zich een grote supermarkt.

Indeling

Begane grond

Via de voortuin bereik je aan de zijkant de entree van de woning. De ruime hal beschikt over een moderne meterkast en een toiletruimte met wandcloset en natuurstenen fonteintje.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, die zeer compleet is uitgevoerd. Het royale kookeiland is voorzien van een Bora inductiekookplaat, een Quooker voor kokend, warm, koud en bruisend water, een vaatwasser en een wijnklimaatkast. Verder beschikt de keuken over een koel-vriescombinatie, een combioven/magnetron en een combioven met stoomfunctie.

Aan de achterzijde ligt de sfeervolle woonkamer, die zowel aan de achterzijde als aan de zijkant is uitgebouwd. Hierdoor is een royale leefruimte ontstaan. De vloer is fraai afgewerkt met pvc in visgraatmotief met band en bies. De woonkamer beschikt daarnaast over een cinewall en twee sets openslaande deuren naar de tuin. Op mooie dagen betrek je de buitenruimte zo eenvoudig bij de woonkamer.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn drie ruime slaapkamers bereikbaar. Daarnaast is er een separate toiletruimte met spafunctie en natuurstenen fonteintje.

De badkamer is bijzonder fraai uitgevoerd en voorzien van een ruime inloopdouche met verlichte nis, een groot meubel met natuurstenen waskommen en mooie spiegel, een ligbad, prachtig tegelwerk en bronskleurige kranen.

Tweede verdieping

De zeer ruime overloop biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een werkplek of extra kastruimte. Aan de voorzijde bevindt zich een dakkapel en de tweede badkamer, voorzien van een douchecabine, toilet en fonteintje. Aan de achterzijde ligt de ruime vierde slaapkamer met dakraam.



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

Verder is er een praktische was- en stookruimte met de warmteterugwinunit, 200 liter boiler, aardwarmtepomp, omvormer voor de zonnepanelen en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Ook de eerste en tweede verdieping zijn fraai afgewerkt met een visgraat pvc-vloer met band en bies en voorzien van vloerverwarming en koeling.

De tuin

De tuin is fraai aangelegd en goed onderhouden. Naast de houten garage bevinden zich twee parkeerplaatsen en een 3-fase autolader. De erfafscheiding is onderhoudsarm uitgevoerd in kunststof en daarnaast zijn een buitenkraan en stroomvoorziening aanwezig.

De tuin beschikt over twee terrassen en een stijlvolle pergola waaraan op zonnige dagen een zonnedoek kan worden bevestigd. Dankzij de ligging op het zuidoosten is dit een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten.

Het dorp

Vijfhuizen biedt de rust en gemoedelijkheid van een dorp, terwijl Haarlem, Hoofddorp en Amsterdam binnen circa 10 tot 15 minuten bereikbaar zijn. De R-net buslijn 300 brengt je 24 uur per dag rechtstreeks naar Haarlem, Schiphol en Amsterdam. De halte van deze busverbinding bevindt zich op loopafstand.

Voor ontspanning liggen het Haarlemmermeerse Bos, een 21-holes golfbaan en recreatiegebied De Groene Weelde op korte afstand. In het dorp zelf zijn onder meer een basisschool, peuterspeelzaal, kinderopvang, diverse restaurants en winkels aanwezig. Zo vind je er onder andere een Hoogvliet supermarkt en warme bakker om de hoek, een visboer, kaasboer, kapsalons en een bloemenstal. Daarnaast grenst Vijfhuizen aan het voormalige Floriadeterrein en De Groene Weelde.

Bijzonderheden:

- Energielabel A+++;
- Bouwjaar 2023;
- Woonoppervlak circa 175 m²;
- 13 zonnepanelen;
- Bodemwarmtepomp voor verwarming en koeling;
- Vloerverwarming en koeling;
- Vier ruime slaapkamers;
- Twee badkamers;
- Woonkamer aan de achterzijde en zijkant uitgebouwd;
- Hoogwaardige afwerking;
- Achtertuin op het zuidoosten;
- Garage;
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Laadpaal op eigen terrein;
- Aanvaarding in overleg.

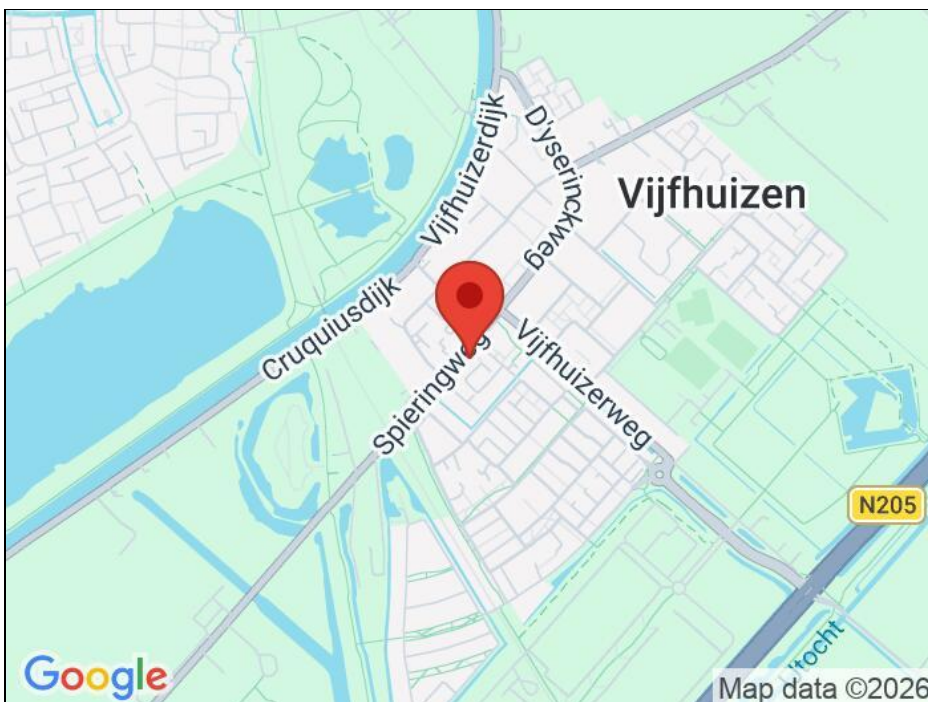
Interesse in deze Polderparel? Neem dan contact op met Wietse makelaardij voor het plannen van een bezichtiging (023-2302191 / info@wietsemakelaardij.nl).

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.095.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: 665 m ³
Perceel oppervlakte	: 272 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 175 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2023
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin 119 m ²
Hoofdtuin	: Achtertuin 119 m ²
Garage	: Vrijstaand hout
Energie label	: A+++
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp bodem
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR++ glas

Locatie

Spieringweg 468
2141 EB VIJFHUIZEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



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:				
- kasten in slaap kamer	☒	☐	☐	☐
- kasten op zolder	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
- pvcvloer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☐	☐	☒
- cinemawall	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☒	☐	☐
- combi stoomoven	☒	☐	☐	☐
- wijnklimaatkast	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
pergola	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<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:

-

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