



Femina Mullerstraat 110, 2135 MT Hoofddorp
Vraagprijs € 685.000,- k.k.

Omschrijving

Femina Mullerstraat 110, 2135 MT Hoofddorp

Zo vaak komt er niet zo'n ruime eengezinswoning vrij in Toolenburg. Deze uitgebouwde en goed onderhouden woning biedt verrassend veel leefruimte met zijn 150m2 woonoppervlakte, een moderne keuken uit 2022, een luxe badkamer en vier royale slaapkamers met de mogelijkheid tot een vijfde slaapkamer op de tweede verdieping.

De woonkamer is dankzij de uitbouw heerlijk ruim en licht. De ruimte is voorzien van vloerverwarming en een plavuizenvloer. Via de schuifpui én de loopdeur stap je zo de zonnige achtertuin in, met meerdere terrassen, veel groen en volop privacy. Een fijne tuin waar je de hele dag door kunt kiezen tussen zon of schaduw.

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke buurt, met werkelijk alle voorzieningen dichtbij. De Toolenburgerplas ligt op ongeveer 10 minuten lopen en het Haarlemmermeerse Bos op 15 minuten fietsen. Winkelcentrum Toolenburg, sportverenigingen en basisscholen liggen allemaal op korte afstand. Ook de bereikbaarheid is uitstekend met snelle verbindingen richting Amsterdam, Haarlem, Leiden en Den Haag via de A4, A5 en A9. De bushalte ligt op een paar minuten lopen met directe verbindingen naar Hoofddorp, Schiphol en Amsterdam. Strand en duinen bereik je binnen ongeveer 30 minuten rijden.

INDELING

Begane grond:

Voortuin (opnieuw aangelegd in 2022). Entree met hal, garderobe en meterkast. Modern toilet met fontein. Royale, uitgebouwde woonkamer met vloerverwarming en trapkast. Op de gehele begane ligt een fraaie PVC vloer. De woonkamer is verder lekker licht door de lichtkoepels in de uitbouw. De open keuken (2022) is voorzien van diverse inbouwapparatuur en vormt een mooi geheel met de leefruimte. Via de grote schuifpui is de achtertuin met achterom bereikbaar. Je stapt zo de zonnige achtertuin in met meerdere terrassen, voldoende groen en veel privacy.

Eerste verdieping:

Overloop. Drie ruime slaapkamers, waarvan één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. Separaat modern toilet met fontein. Luxe badkamer (2016) met elektrische vloerverwarming, inloopdouche, dubbele wastafel, spiegel met verlichting en handdoekradiator.

Tweede verdieping:

Overloop met wasruimte, aansluitingen voor wasmachine en droger, C.V.-ketel en bergruimte. Royale vierde slaapkamer met mogelijkheid voor het realiseren van een vijfde slaapkamer. Tevens toegang tot het dakterras aan de voorzijde.

ALGEMEEN

- Bouwjaar: 1991
- Woonoppervlakte: 150 m2, perceeloppervlakte: 184 m2
- Vier royale slaapkamers, mogelijkheid tot een extra vijfde slaapkamer
- Uitbouw en keuken uit 2022
- Energielabel A
- Voortuin in 2022 opnieuw aangelegd
- 10 Zonnepanelen
- Gehele begane grond en badkamer voorzien van vloerverwarming

- Diepe achtertuin waar ieder moment van de dag de zon schijnt
- In kindvriendelijke en rustige woonwijk
- Oplevering in overleg

ENGLISH TEXT

It's not often that such a spacious family home becomes available in Toolenburg. This extended and well-maintained property offers a surprising amount of living space with its 150m² of floor area, a modern kitchen dating from 2022, a luxurious bathroom and four spacious bedrooms, with the potential for a fifth bedroom on the second floor.

Thanks to the extension, the living room is wonderfully spacious and light. The room features underfloor heating and tiled flooring. Through the sliding glass doors you step straight into the sunny back garden, which features several terraces, plenty of greenery and ample privacy. A lovely garden where you can choose between sun or shade throughout the day.

The property is situated in a quiet and child-friendly neighbourhood, with absolutely everything you need close by. The Toolenburgerplas is about a 10-minute walk away and the Haarlemmermeerse Bos is a 15-minute cycle ride away. The Toolenburg shopping centre, sports clubs and primary schools are all within easy reach. Accessibility is also excellent, with fast connections to Amsterdam, Haarlem, Leiden and The Hague via the A4, A5 and A9 motorways. The bus stop is just a few minutes' walk away, with direct services to Hoofddorp, Schiphol and Amsterdam. The beach and dunes can be reached within about a 30-minute drive.

LAYOUT

Ground floor:

Front garden (re-landscaped in 2022). Entrance hall with cloakroom and meter cupboard. Modern toilet with washbasin. Spacious, extended living room with underfloor heating and stair cupboard. The entire ground floor features attractive PVC flooring. The living room is also lovely and light thanks to the skylights in the extension. The open-plan kitchen (2022) is fitted with various built-in appliances and blends seamlessly with the living area. The rear garden, with rear access, is accessible via the large sliding glass doors. You step straight into the sunny rear garden, which features several patios, plenty of greenery and plenty of privacy.

First floor:

Landing. Three spacious bedrooms, one at the front and two at the rear. Separate modern toilet with washbasin. Luxury bathroom (2016) with electric underfloor heating, walk-in shower, double washbasin, mirror with lighting and towel radiator.

Second floor:

Landing with utility area, connections for washing machine and tumble dryer, central heating boiler and storage space. Spacious fourth bedroom with the potential to create a fifth bedroom. Also access to the front roof terrace.

GENERAL

- Year of construction: 1991
- Living area: 150 m², plot area: 184 m²
- Four spacious bedrooms, with the potential for a fifth bedroom
- Extension and kitchen fitted in 2022
- Energy rating: A
- Front garden re-landscaped in 2022

- 10 solar panels
- Underfloor heating throughout the ground floor and in the bathroom
- Deep back garden where the sun shines at all times of the day
- In a child-friendly and quiet residential area
- Handover by arrangement

Vraagprijs € 685.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 685.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 532 m ³
Perceel oppervlakte	: 184 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 150 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1991
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 87 m ² (1.500 cm bij 580) cm
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Atag (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Locatie

Femina Mullerstraat 110
2135 MT HOOFDDORP

























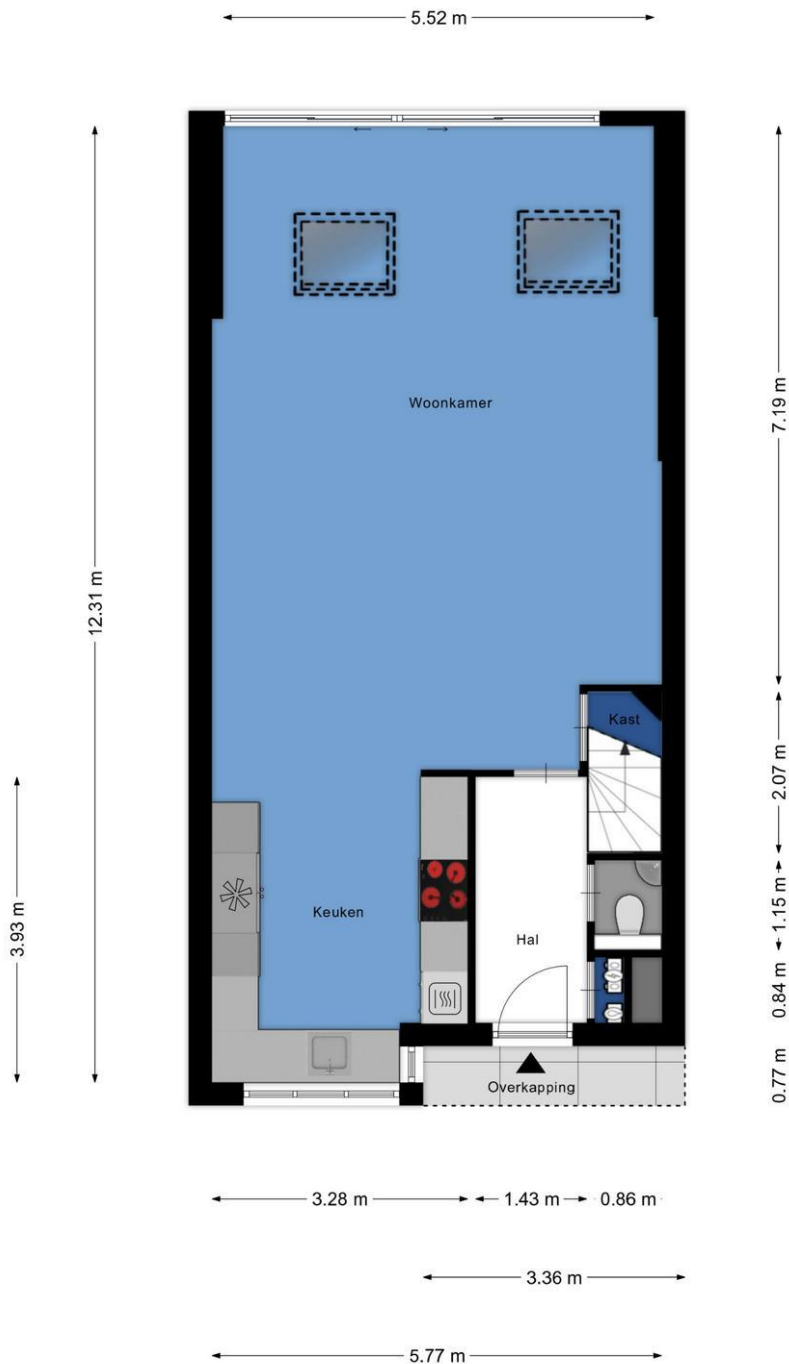








Plattegrond



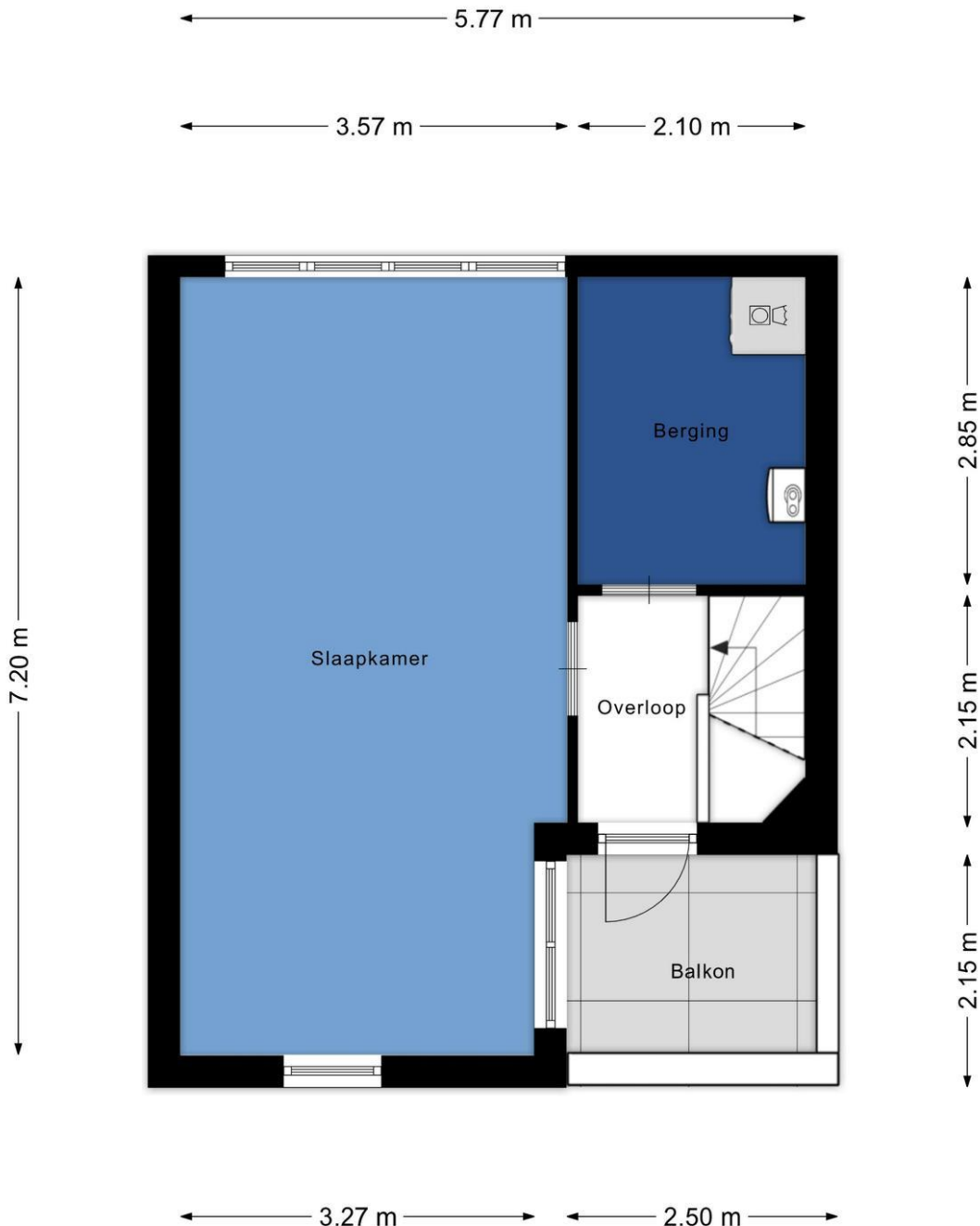
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



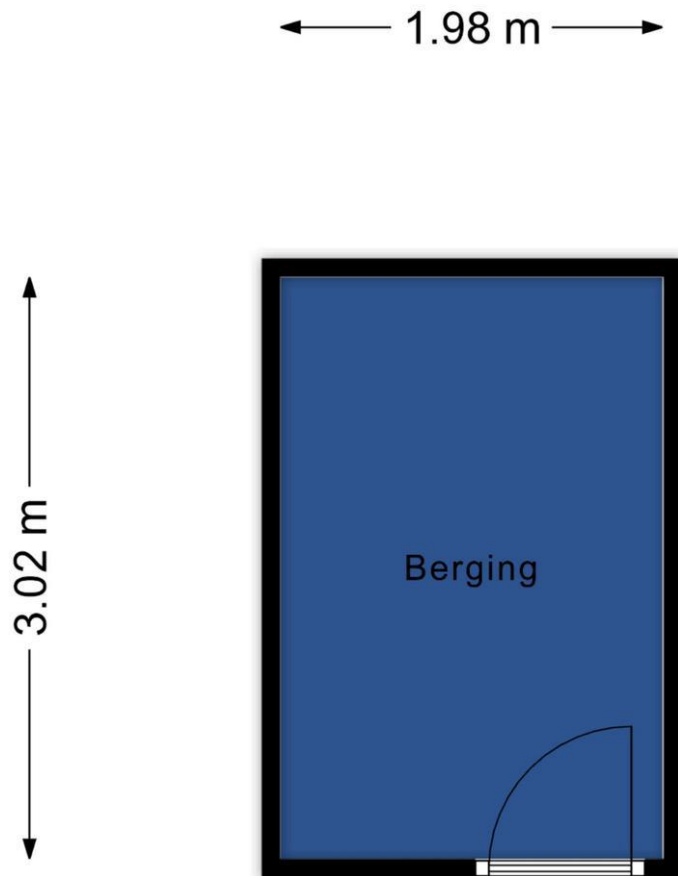
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- Attic lights	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Other wardrobes	☐	☒	☐	☐
- Walk in wardrobe and Attic wardrobes	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Dresser mirror	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☒	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Garden furniture	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Keijser & Drieman NVM Makelaars BV

Allereerst danken wij u, ook namens de verkoper(s), voor de getoonde interesse in deze woning.

Het kan zijn dat u na het doornemen van deze informatiebrochure nog vragen heeft. Met vragen over deze woning maar ook wanneer u meer wilt weten over bijvoorbeeld de verkoop van uw eigen woning bent u van harte welkom.

Wij informeren u graag!

Keijser & Drieman NVM Makelaars is een actief makelaarskantoor dat zich bezighoudt met de aan- en verkoop van onroerend goed (zowel bestaande als nieuwbouw woningen) en het verrichten van taxaties. Keijser & Drieman NVM Makelaars heeft vestigingen in hoofddorp en Haarlem. Daarnaast zijn er vestigingen van de Drieman Garantie Makelaars Groep in Alphen aan den Rijn, Bodegraven, Nieuwkoop en Woerden, die vanzelfsprekend onderling contact onderhouden.

Wij werken samen met alle andere makelaars van de NVM. Dit betekent onder andere dat wij directe toegang hebben tot het complete aanbod van alle NVM Makelaars in heel Nederland. Wel zo handig als u een woning zoekt.

Het gehele woningaanbod van de NVM makelaars vindt u op www.funda.nl, de grootste woningsite van Nederland. Meer informatie over Keijser & Drieman NVM Makelaars, alsmede meer informatie over woningen die wij te koop aanbieden, vindt u op www.kdmakelaars.nl

Het lidmaatschap van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoeddeskundigen kortweg NVM, biedt u de zekerheid van gewaarborgde en regelmatig getoetste kwaliteit.

Makelen is een vak.

Een vak dat alleen goed kan worden uitgeoefend door er dagelijks mee bezig te zijn. En constant bij te blijven. Op allerlei gebieden.

Makelen is ons vak!

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 asbestclausule op te nemen in de koopakte. De waarborgsom of bankgarantie is 10 procent van de koopsom. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, Nationale hypotheekgarantie) 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 het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen, plattegronden enz.) 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. De



Keijser & Drieman Hoofddorp
Concourslaan 1
2132 DH, HOOFDDORP
Tel: 023 569 90 20
E-mail: hoofddorp@kdmakelaars.nl
www.kdmakelaars.nl

makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instantie.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden worden. 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.

Notariskeuze

Koper heeft in principe het recht een notaris van zijn/haar keuze te bepalen voor het passeren van de akte van levering. Indien de gekozen notaris buiten de gemeente Haarlemmermeer valt, dan zullen alle door verkoper extra te maken kosten (bijvoorbeeld voor het opstellen van een volmacht) voor rekening van koper zijn. Koper dient binnen twee werkdagen na het ondertekenen van de koopovereenkomst zijn/haar notariskeuze bekend maken. Indien de keuze niet binnen deze termijn kenbaar is gemaakt, is de verkoper vrij de notaris aan te wijzen van zijn/haar keuze.