

TE KOOP

Dunantstraat 20

Hoofddorp



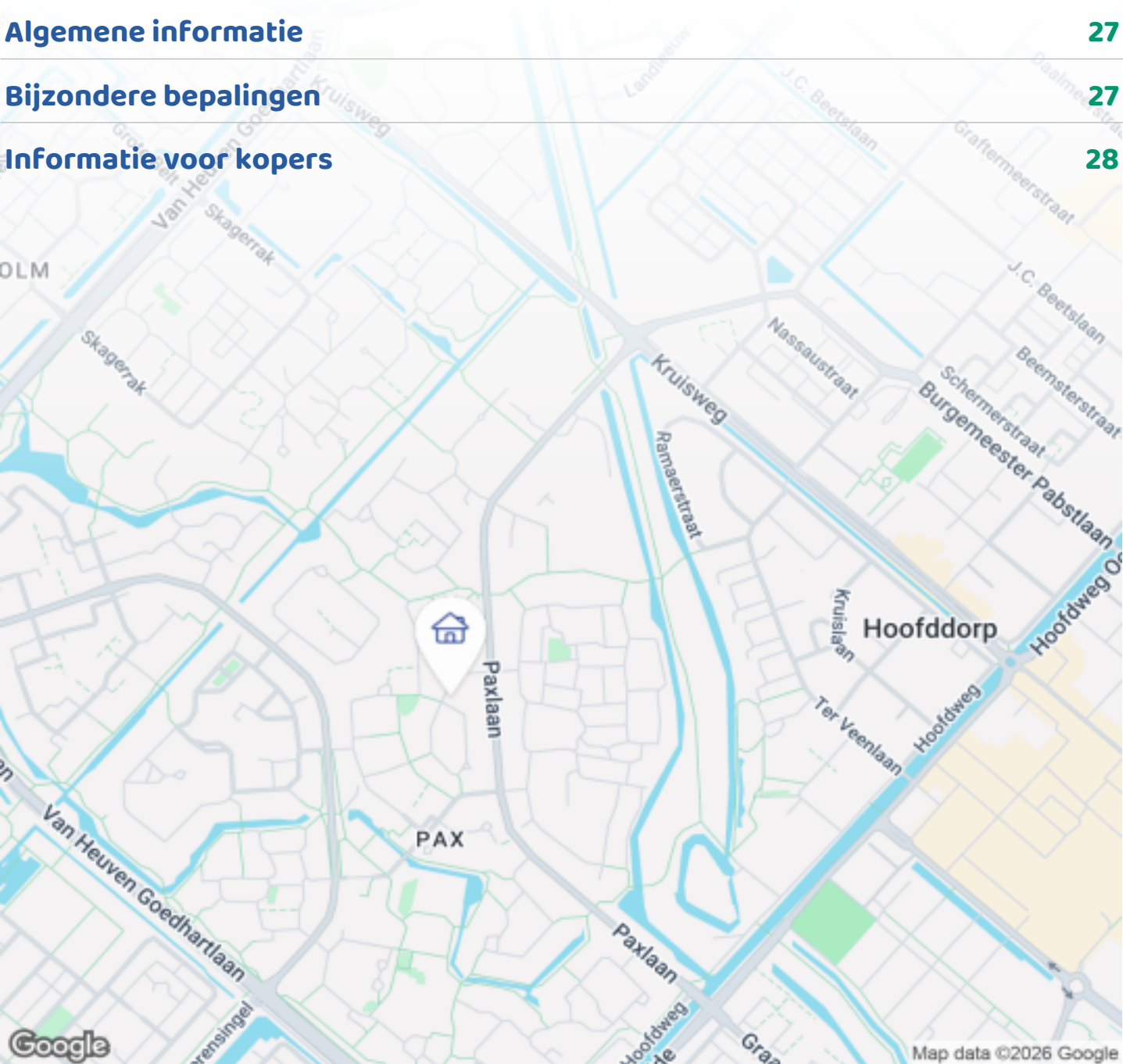
Vraagprijs

€ 585.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	7
Plattegronden	17
Kenmerken	21
Zakenlijst	24
Huis op de kaart	26
Algemene informatie	27
Bijzondere bepalingen	27
Informatie voor kopers	28



Woningbrochure: Dunantstraat 20, Hoofddorp

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



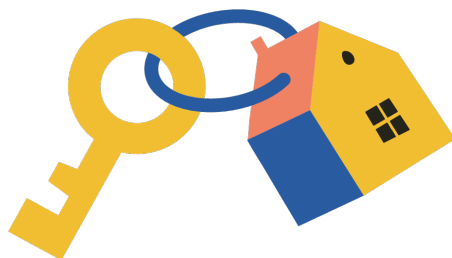
OPEN HUIS ZATERDAG 12 SEPTEMBER VAN 11:00 - 13:00

(ENGLISH BELOW)

Dunantstraat 20, Hoofddorp – Ruime en duurzame hoekwoning in de geliefde wijk Pax

Bent u op zoek naar een ruime, duurzame en uitstekend onderhouden gezinswoning op een fijne locatie? Dan is deze aantrekkelijke, lichte hoekwoning aan de Dunantstraat 20 in de geliefde wijk Pax in Hoofddorp zeker een bezichtiging waard.

Met een woonoppervlakte van ruim 125 m², vier volwaardige slaapkamers, een zonnige tuin en diverse energiebesparende voorzieningen biedt deze woning alles wat een modern gezin zich kan wensen. Bij aankomst valt direct de gunstige hoekligging op, die zorgt voor extra lichtinval en een prettig gevoel van ruimte. De woning is bovendien verduurzaamd met zonnepanelen, grotendeels HR++-beglazing en een



Woningbrochure: Dunantstraat 20, Hoofddorp

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

royale dakkapel aan de achterzijde.

Ligging

De instapklare, verrassend ruime woning bevindt zich in een aantrekkelijke en groene omgeving. Hoofddorp zelf is een moderne stad in de provincie Noord-Holland, gelegen in de gemeente Haarlemmermeer. Het staat bekend om zijn goede bereikbaarheid, uitstekende voorzieningen en de nabijheid van groene gebieden.

De Dunantstraat zelf is een rustige straat in een vriendelijke en gezinsvriendelijke buurt. De buurt bestaat voornamelijk uit woonhuizen, waardoor het een aangename woonsfeer heeft.

Wat betreft voorzieningen is de Dunantstraat gunstig gelegen. Op loopafstand zijn er diverse winkels, supermarkten, scholen en restaurants te vinden, waardoor je gemakkelijk je dagelijkse boodschappen kunt doen of een hapje buiten de deur kunt eten. Ook zijn er in de nabije omgeving verschillende scholen, speeltuinen en sportfaciliteiten, waardoor het een ideale locatie is voor gezinnen.

Voor natuurliefhebbers en buitensporters biedt de omgeving van Hoofddorp talloze mogelijkheden. Op korte afstand van de Dunantstraat bevinden zich prachtige parken en groene gebieden, zoals het Haarlemmermeerse Bos en de Toolenburger Plas. Deze plekken zijn perfect om te wandelen, joggen, fietsen of gewoon te genieten van de natuurlijke schoonheid.

Wat betreft bereikbaarheid is de ligging van de Dunantstraat gunstig. Het treinstation Hoofddorp is op korte afstand, waardoor je snel en gemakkelijk naar andere steden kunt reizen. Ook zijn er uitstekende busverbindingen en is de snelweg goed bereikbaar, waardoor je met de auto eenvoudig naar verschillende bestemmingen kunt gaan.

Indeling

Via de entree komt u binnen in een royale hal met meterkast, een modern toilet en toegang tot de woonkamer. De ruime woonkamer is dankzij de grote

raampartijen heerlijk licht en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zit- en eethoek. Aan de tuinzijde bevindt zich de uitgebouwde keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur en voldoende werk- en bergruimte.

Vanuit de keuken bereikt u de fraai aangelegde en goed onderhouden achtertuin, gelegen op het oosten. Hier kunt u in alle rust genieten van het buitenleven. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging met elektra, ideaal voor het stallen van fietsen of het uitvoeren van hobbywerkzaamheden. Dankzij de achterom en de directe toegang naar het achtergelegen parkeerterrein is de tuin bovendien bijzonder praktisch in gebruik.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, een ruime overloop en de complete badkamer. De badkamer is uitgerust met een douche, wastafelmeubel en een tweede toilet.

De tweede verdieping biedt nog eens verrassend veel ruimte. Hier bevindt zich een zeer royale vierde slaapkamer, vergroot door de brede dakkapel aan de achterzijde. Daarnaast vindt u op deze verdieping een praktische wasruimte en een handige vliering, ideaal voor het droog, veilig en overzichtelijk opbergen van al uw spullen.

Kortom: een ruime, energiezuinige hoekwoning met vier slaapkamers, een zonnige tuin, veel bergruimte en een uitstekende ligging in een kindvriendelijke en gewilde woonomgeving. Een ideale gezinswoning waar u direct kunt genieten van comfortabel wonen.

Bijzonderheden:

- Ruime hoekwoning met circa 125 m² woonoppervlakte;
- Privé parkeerplaats op eigen terrein;
- Gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk Pax;
- Voorzien van zonnepanelen;
- Grotendeels voorzien van HR++-beglazing;
- Lichte woonkamer met grote raampartijen;
- Uitgebouwde keuken met inbouwapparatuur;
- Vier ruime slaapkamers;

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Grote dakkapel aan de achterzijde;
- Fraai aangelegde achtertuin op het oosten;
- Vrijstaande stenen berging met elektra;
- Achterom en toegang tot achtergelegen parkeerterrein;
- Praktische wasruimte en ruime vliering;
- Atag cv ketel 2023;
- Een instapklare gezinswoning met ruimte, comfort en duurzaamheid op een uitstekende locatie in Hoofddorp.

Dunantstraat 20, Hoofddorp – Spacious and Energy-Efficient Corner House in the Popular Pax Neighborhood

Are you looking for a spacious, sustainable, and well-maintained family home in an excellent location? Then this attractive and bright corner house at Dunantstraat 20, situated in the highly sought-after Pax neighborhood in Hoofddorp, is definitely worth a viewing.

With over 125 m² of living space, four full-sized bedrooms, a sunny garden, and several energy-saving features, this property offers everything a modern family could wish for. Upon arrival, the favorable corner position immediately stands out, providing extra natural light and an enhanced sense of space. The home has also been upgraded for energy efficiency with solar panels, predominantly HR++ double glazing, and a large rear dormer extension.

Location

This move-in-ready and surprisingly spacious home is located in an attractive green environment. Hoofddorp is a modern town in the province of North Holland, within the municipality of Haarlemmermeer. It is known for its excellent accessibility, extensive amenities, and proximity to beautiful green spaces.

Dunantstraat itself is a quiet street in a friendly, family-oriented neighborhood. The area mainly consists of residential homes, creating a pleasant and welcoming atmosphere.

The location is particularly convenient, with various shops, supermarkets, schools, and restaurants within walking distance, making everyday errands and dining out easy and accessible. Several schools, playgrounds, and sports facilities are also located nearby, making this an ideal setting for families.

Nature lovers and outdoor enthusiasts will appreciate the many recreational opportunities in the area. Beautiful parks and green spaces such as the Haarlemmermeerse Bos and Toolenburger Plas are just a short distance away. These locations are perfect for walking, jogging, cycling, or simply enjoying nature.

Accessibility is excellent. Hoofddorp railway station is nearby, providing quick and convenient connections to other cities. The area is also well served by bus routes, and major highways are easily accessible, making travel by car straightforward and efficient.

Layout

The entrance leads into a spacious hallway featuring the utility meter cupboard, a modern toilet, and access to the living room. Thanks to the large windows, the generous living room is filled with natural light and offers ample space for both comfortable seating and dining areas.

At the rear of the property, you will find the extended kitchen, equipped with various built-in appliances and offering plenty of workspace and storage.

From the kitchen, you can access the beautifully landscaped and well-maintained east-facing backyard. This is a wonderful place to enjoy outdoor living in peace and privacy. At the rear of the garden is a detached brick storage shed with electricity, ideal for storing bicycles or pursuing hobbies and DIY projects. The garden also benefits from a rear entrance and direct access to the parking area behind the property, making it exceptionally practical.

The first floor comprises three well-proportioned

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

bedrooms, a spacious landing, and the family bathroom. The bathroom is equipped with a shower, washbasin vanity unit, and a second toilet.

The second floor offers an impressive amount of additional space. Here you will find a very large fourth bedroom, enhanced by the wide rear dormer. This floor also features a practical laundry room and a useful storage loft, perfect for keeping belongings dry, safe, and organized.

In short, this spacious and energy-efficient corner house offers four bedrooms, a sunny garden, abundant storage space, and an excellent location in a popular, child-friendly residential area. An ideal family home where you can immediately enjoy comfortable living.

Key Features

- Spacious corner house with approximately 125 m² of living space;
- Private parking space on its own property;
- Located in the popular and family-friendly Pax neighborhood;
- Equipped with solar panels;
- Mostly fitted with HR++ double glazing;
- Bright living room with large windows;
- Extended kitchen with built-in appliances;
- Four spacious bedrooms;
- Large rear dormer extension;
- Beautifully landscaped east-facing backyard;
- Detached brick storage shed with electricity;
- Rear access and direct connection to the parking area behind the property;
- Practical laundry room and spacious storage loft;
- Atag central heating boiler (2023);
- A move-in-ready family home offering space, comfort, and sustainability in an excellent location in Hoofddorp.

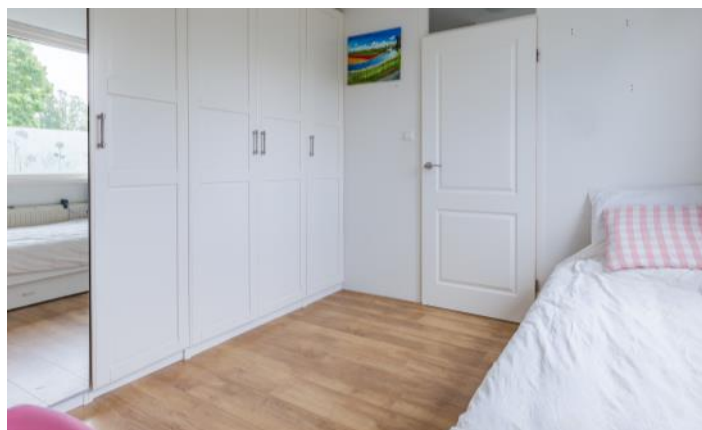






FOTO'S









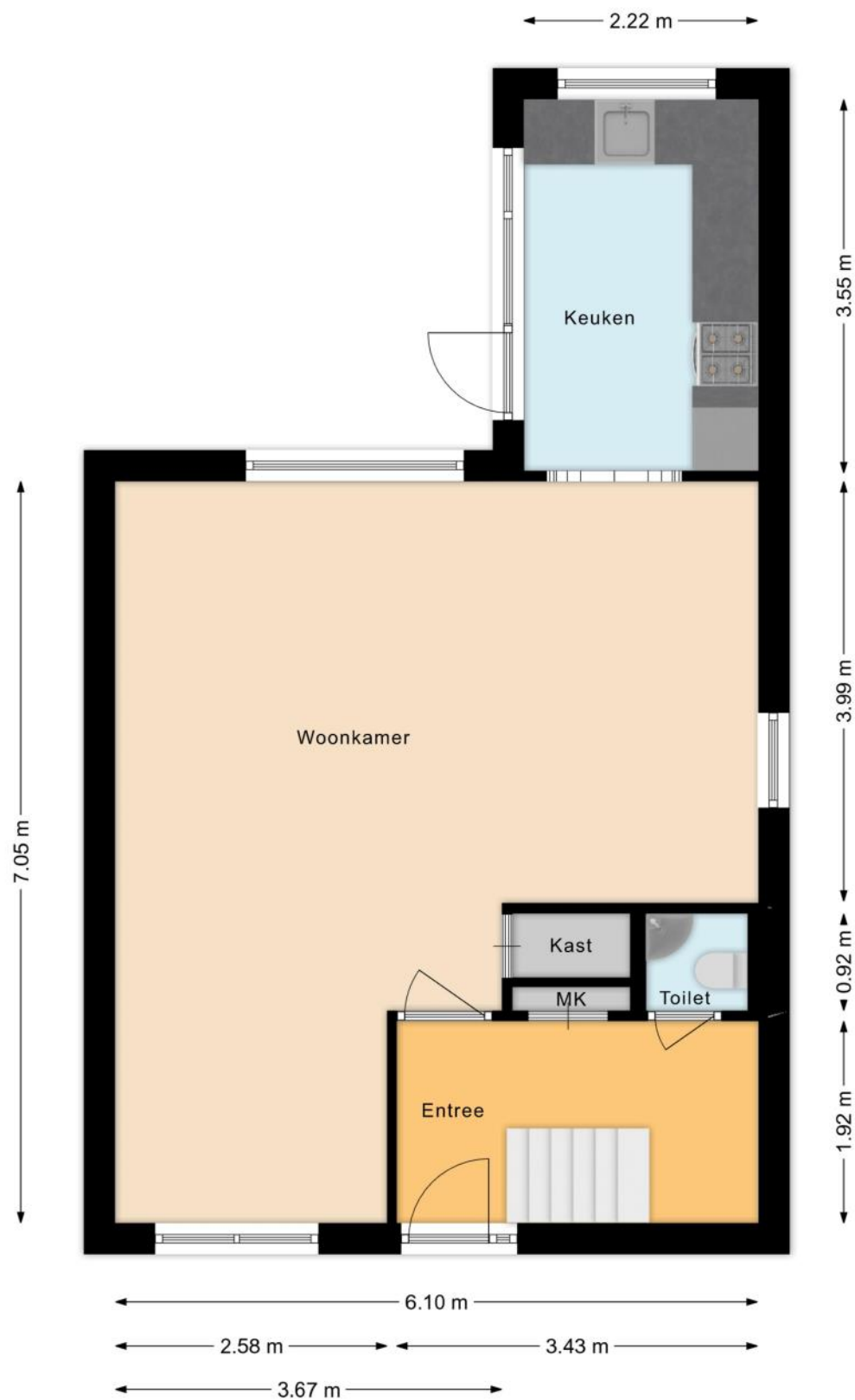








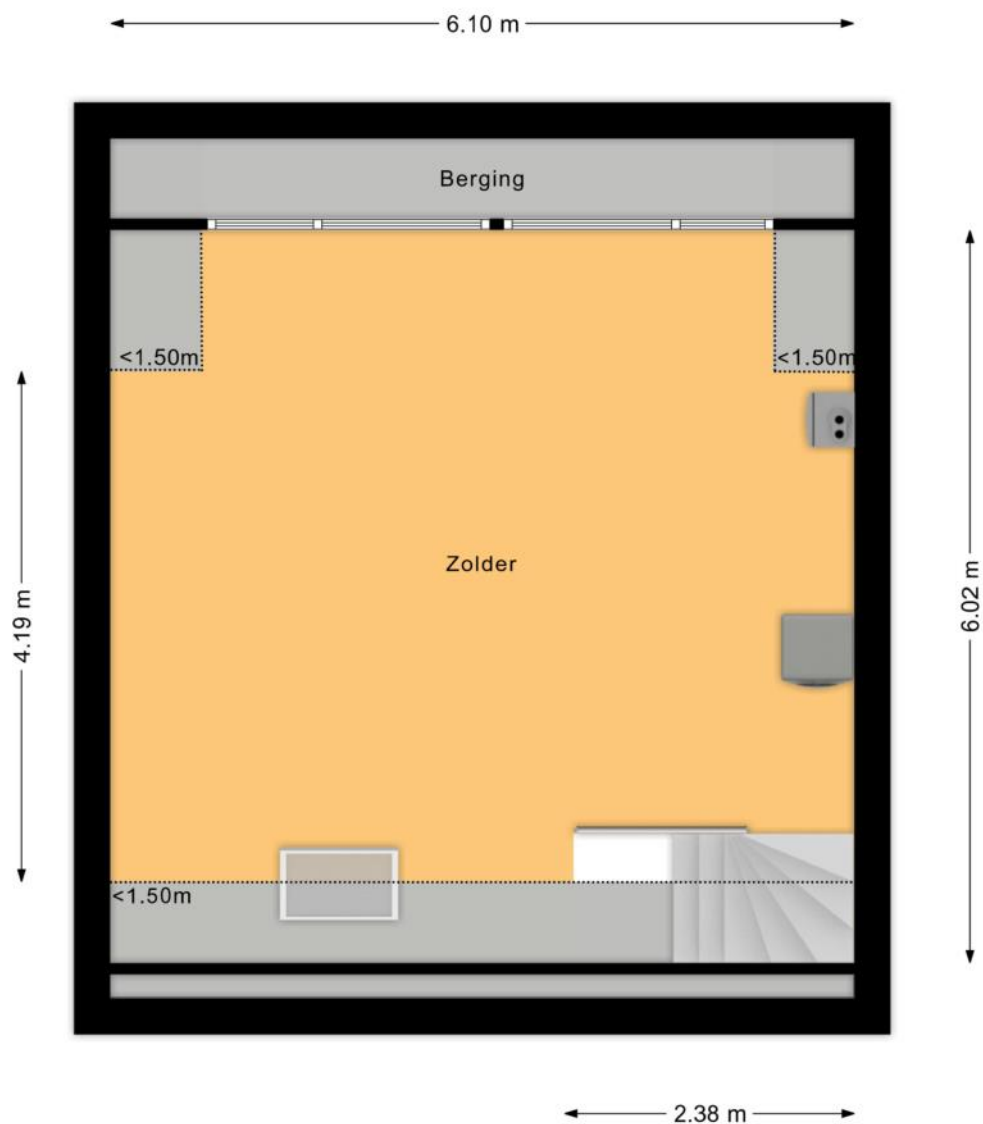
PLATTEGRONDEN



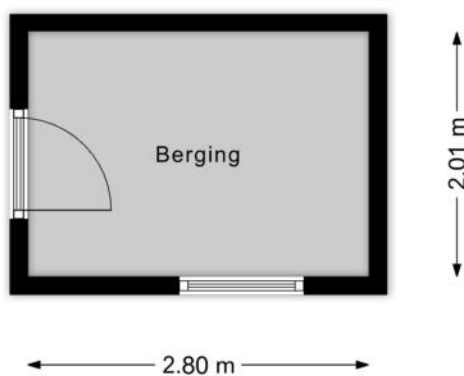
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Hoekwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1975
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	150 m ²
Inhoud	445 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	125 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, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen en een vliering
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, HR-glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Atag
Bouwjaar cv-ketel	2023
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	67 m ² (10,3m diep en 6,5m breed)
Ligging tuint	Gelegen op het oosten, bereikbaar via achterom

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand steen
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

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

Kadastrale gegevens

Haarlemmermeer D 4886

Oppervlakte	150 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting		●	
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder		●	
Rookmelder			●
Rolluiken	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)			●
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails		●	
Gordijnen woonkamer		●	
Gordijnen overig		●	
Horren	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron		●	
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Vlieringtrap ter overname



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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Haarlemmermeer

D

4886

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?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

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 ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.