



Graan voor Visch 16116, 2132 XG Hoofddorp

Vraagprijs € 295.000,- k.k.

Omschrijving

Uitstekend gelegen TWEEKAMERAPPARTEMENT met twee bergingen en BALKON op het zonnige zuidoosten gelegen op de eerste verdieping van kleinschalig en zeer centraal gelegen complex, aan de rustige kan van de wijk.

Gunstig gelegen ten opzichte van het centrum van Hoofddorp en de haltes van het openbaar vervoer. Het bouwjaar van het complex is 1975. De gebruiksoppervlakte wonen bedraagt ca 59 m2.

Ligging:

Centraal maar rustig gelegen in de groene en kindvriendelijke woonwijk Graan voor Visch, op loopafstand van het centrum van Hoofddorp met alle denkbare voorzieningen. Zo heeft Hoofddorp met winkelcentrum Vier Meren een uitstekend aanbod aan winkels en horecagelegenheden. Daarnaast beschikt het centrum van Hoofddorp over een bioscoop en een cultureel centrum met schouwburg en poppodium. Op vrijdagen is er de weekmarkt. Hoofddorp heeft een breed aanbod van basis- en middelbaar onderwijs, ook in de Engelse taal.

De woning is gunstig gelegen ten aanzien van de uitvalswegen naar de grote steden en er is een uitstekende openbaar vervoer verbinding. Zowel de R-net bushalte als het treinstation van Hoofddorp liggen op loopafstand.

Indeling:

Begane grond: Afgesloten entree met centrale hal, brievenbussen, bellentableau, intercom, trappenhuis en toegang tot de bergingen en de liften;

Eerste verdieping: De meterkast en een praktische berging bevinden zich naast de voordeur. Entree van het appartement, ruime hal, toiletruimte met duoblok en fonteintje. Praktische bergkast (waar de wasmachineaansluiting gerealiseerd kan worden), nette badkamer in neutrale kleuren, met een ligbad en een wastafel.

De slaapkamer bevindt zich naast de woonkamer en biedt tevens toegang tot het zonnige balkon met zuidoost ligging.

De ruime en lichte woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van het complex. Separate keuken met eenvoudig keukenblok en de wasmachineaansluiting. In vergelijkbare appartementen wordt de muur tussen keuken en woonkamer vaak weggehaald.

Door het gehele appartement ligt een laminaatvloer en alle wanden en plafonds zijn neutraal afgewerkt.

Berging en parkeren:

Zowel op de etage zelf als op de begane grond zijn afgesloten privé bergingen. Parkeren kan op het parkeerterrein direct naast het complex.

Vereniging van Eigenaren:

De VVE in het gebouw wordt professioneel beheerd. Actieve vereniging met maandelijkse bijdrage van circa € 302,89 voor oa opstalverzekering en reservering groot onderhoud. Voorschot stookkosten is circa € 50,- per maand.

Bijzonderheden:

- Ideaal gelegen (starters)appartement
- Rustig maar centraal gelegen nabij het centrum van Hoofddorp
- Woonoppervlakte ca 59 m2 gemeten conform NVM meetinstructie (meetrapport is beschikbaar)
- Oplevering: in overleg, kan snel

Kenmerken

Vraagprijs	: € 295.000,-
Soort	: Appartement
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer
Inhoud woning	: 201 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 59 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1975
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Energielabel	: G
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

Graan voor Visch 16116
2132 XG HOOFDDORP



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

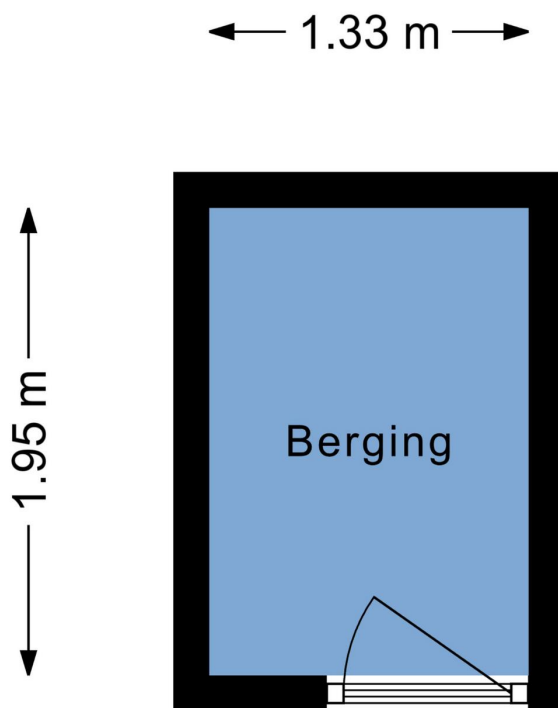


Plattegrond



Appartement
Graan voor Visch 16116
Hoofddorp

Plattegrond



Berging

Algemene informatie

U heeft vandaag een woning bezichtigd. Hoe nu verder? Zowel de verkoper als de makelaar horen graag hoe u de woning heeft ervaren. Een berichtje wordt daarom altijd op prijs gesteld. Ook wanneer u aanvullende vragen heeft, kunt u altijd contact opnemen.

Een bod uitbrengen

U kunt bij JandeMakelaar een bod uitbrengen via uw eigen move-account. Wanneer de woning gekoppeld is aan uw account kunt u hier tevens alle beschikbare documentatie raadplegen.

Bij het uitbrengen van een bod dient u de volgende zaken aan te geven: 1. De geboden koopsom; 2. De datum van gewenste oplevering; 3. Eventuele overname van roerende zaken; 4. Eventuele ontbindende voorwaarden, zoals het financieringsvoorbehoud of het laten uitvoeren van een bouwtechnische keuring.

Wilt u aanvullende informatie over het biedproces? Twijfel niet en neem contact op. De verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

Onderzoeksplicht

Als koper van een woning heeft u onderzoeksplicht. Dit houdt in dat u bepaalde zaken zelf dient te onderzoeken en daarvoor niet uitsluitend kunt afgaan op de mededelingen van de verkoper en/of diens makelaar. Een koper kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of kenbaar waren uit openbare registers. Het is mogelijk om uw eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Uw makelaar komt op voor uw belangen en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Notariskeuze

De notariskeuze is (meestal) aan de koper. Wanneer de koper kiest voor een notaris buiten de regio, worden de extra kosten voor de verkoper (zoals reiskosten of het laten opmaken van een volmacht) in rekening gebracht bij de koper.

Voorbehoud

De informatie in deze brochure is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Indien van toepassing kunnen in de koopovereenkomst extra clausules worden opgenomen, zoals: ouderdomsclausule, asbestclausule, funderingsclausule, niet-zelfbewoningsclausule etc.

JandeMakelaar is een handelsnaam van Leenheer Makelaardij, Taxaties en Consultancy BV. Alle werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM. De voorwaarden zijn op verzoek beschikbaar en tevens te vinden op www.nvm.nl.

Wie zijn wij?

JandeMakelaar is een modern NVM makelaarskantoor voor Haarlemmermeer, de Bollenstreek, Aalsmeer, Kudelstaart en omstreken. Kwaliteit en persoonlijke service staan voorop, tegen een aantrekkelijk tarief.

JandeMakelaar is in 2017 opgericht door Jan Hendrik Leenheer. Opgegroeid in Hoofddorp en ruim 20 jaar woonachtig in Nieuw-Vennep. Een echte local die al 25 jaar actief is het vastgoed.

Sinds 2026 is Kelly van Dam verbonden aan het kantoor als makelaar, taxateur én mede-eigenaar. Met ruim 8 jaar ervaring in de Haarlemmermeer kent zij de lokale woningmarkt als geen ander. Eerder heeft zij gewerkt bij een groot makelaarskantoor in Nieuw-Vennep. Zij is opgegroeid in Aalsmeer en woont in Kudelstaart, daardoor is zij niet alleen professioneel, maar ook persoonlijk sterk verbonden met deze omgeving.

Het team wordt compleet gemaakt door Fenna Kiebert. Fenna komt uit Sassenheim en is sinds 2022 werkzaam bij JandeMakelaar als commercieel medewerker binnendienst. Daarnaast is Fenna in opleiding tot NVM makelaar.

Bij JandeMakelaar zetten wij onze expertise en ervaring in om klanten op een persoonlijke en betrokken manier te begeleiden bij één van de belangrijkste beslissingen in hun leven. Samen met ons fijne team bouwen we verder aan een kantoor waar kwaliteit, vertrouwen en een persoonlijke aanpak centraal staan en waar we de komende jaren verder willen groeien.

Het leukste van ons vak is het contact met mensen, opdrachtgevers, maar ook kandidaat-kopers. Ieder zijn eigen verhaal en ieder zijn eigen wensen. De kunst is hier als makelaar op de juiste manier op in te spelen. Vakkennis, empathisch vermogen en het nakomen van afspraken zijn de belangrijkste eigenschappen van een makelaar. Het is bovendien super motiverend om telkens het beste resultaat voor je opdrachtgever te behalen!

U kunt bij JandeMakelaar terecht voor een (NWWI) taxatierapport, aankoopbegeleiding en natuurlijk ook voor verkoop/verhuur van uw appartement of woonhuis. Wanneer u contact opneemt, maken we een afspraak voor een kennismakingsgesprek of gratis waardebepaling.

Meer informatie en klantbeoordelingen vindt u op onze Funda pagina.
Volg JandeMakelaar ook op Instagram en Facebook!

