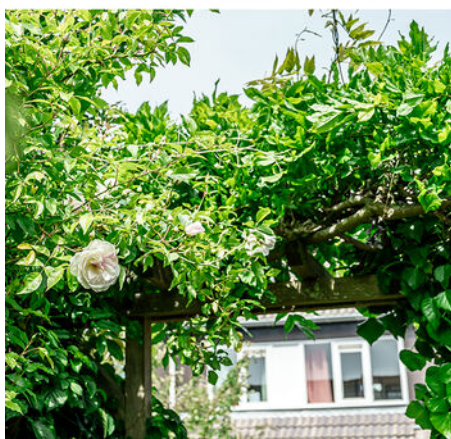


Mooi wonen
in
Hoofddorp



Bolstralaan 69

2132 PK Hoofddorp

Vraagprijs € 525.000 k.k.

023-5264060
info@huizenstede.nl
www.huizenstede.nl



HUIZENSTED
MAKELAARS



Soort woning

Type woning

Aantal kamers

Inhoud

Perceeloppervlakte

Woonoppervlakte

Bouwjaar

Ligging

Tuin

Hoofdtuin

Verwarming

Isolatie

Vraagprijs

Bolstralaan 69

2132 PK Hoofddorp

Eengezinswoning

Tussenwoning

6

364 m³

157 m²

107 m²

1986

Aan rustige weg, in woonwijk, vrij
uitzicht

Achtertuint, voortuint

79 m²

Hete lucht verwarming

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
dubbel glas

€ 525.000 k.k.

Omschrijving



Ruime en verzorgde gezinswoning op een centrale locatie in Hoofddorp!

Deze goed onderhouden eengezinswoning is centraal gelegen in Hoofddorp en biedt alles wat een gezin zich kan wensen. Op loop- en fietsafstand bevinden zich diverse wijkwinkelcentra, basisscholen en middelbare scholen, een R-net bushalte en station Hoofddorp. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Haarlem, Leiden, de Bollenstreek, Amsterdam en Schiphol snel en eenvoudig bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich tevens een praktische aangebouwde stenen berging. In de hal vindt u de garderobe, meterkast en een verzorgd toilet met fonteintje. De ruime, tuingerichte woonkamer is heerlijk licht en voorzien van een fraaie houten parketvloer. Dankzij de brede opzet ontstaat een aangename leefruimte met directe toegang tot de circa 15 meter diepe, fraai aangelegde achtertuin met achterom. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken (2009), uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, oven, gaskookplaat en afzuigkap.

Eerste verdieping:

De ruime overloop biedt toegang tot drie goed bemeten slaapkamers. Aan de achterzijde bevinden zich de hoofdslaapkamer met vaste kastenwand en een tweede slaapkamer met dakraam. De derde, eveneens ruime slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning. De nette badkamer is voorzien van een ligbad met douche, tweede toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping treft u een ruime overloop. Daarnaast is er een aparte wasruimte met aansluitingen voor wasmachine/droger, met veel bergruimte en de opstelling van de cv-/hetelucht installatie. Verder bevindt zich op deze verdieping een royale zolderslaapkamer met dakraam.

Bijzonderheden:

- * Woonoppervlakte circa 107 m²;
- * Inhoud circa 364 m³;
- * Perceeloppervlakte 157 m²;
- * Goed geïsoleerde woning met energielabel B;
- * Buitenschilderwerk 2021;
- * Verwarming en warmwater via cv-combiketel (2020) en heteluchtverwarming (2025);
- * Zeer verzorgd afgewerkt met een moderne uitstraling;
- * Diverse uitbreidingsmogelijkheden aanwezig;
- * Centrale ligging nabij voorzieningen en openbaar vervoer;
- * Oplevering in overleg.























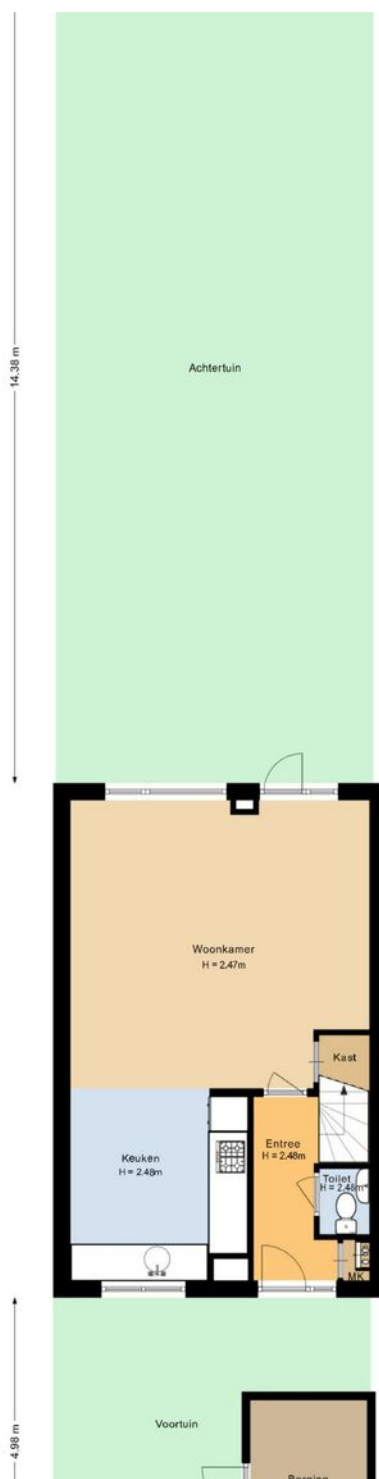




Plattegrond

Bolstralaan 69

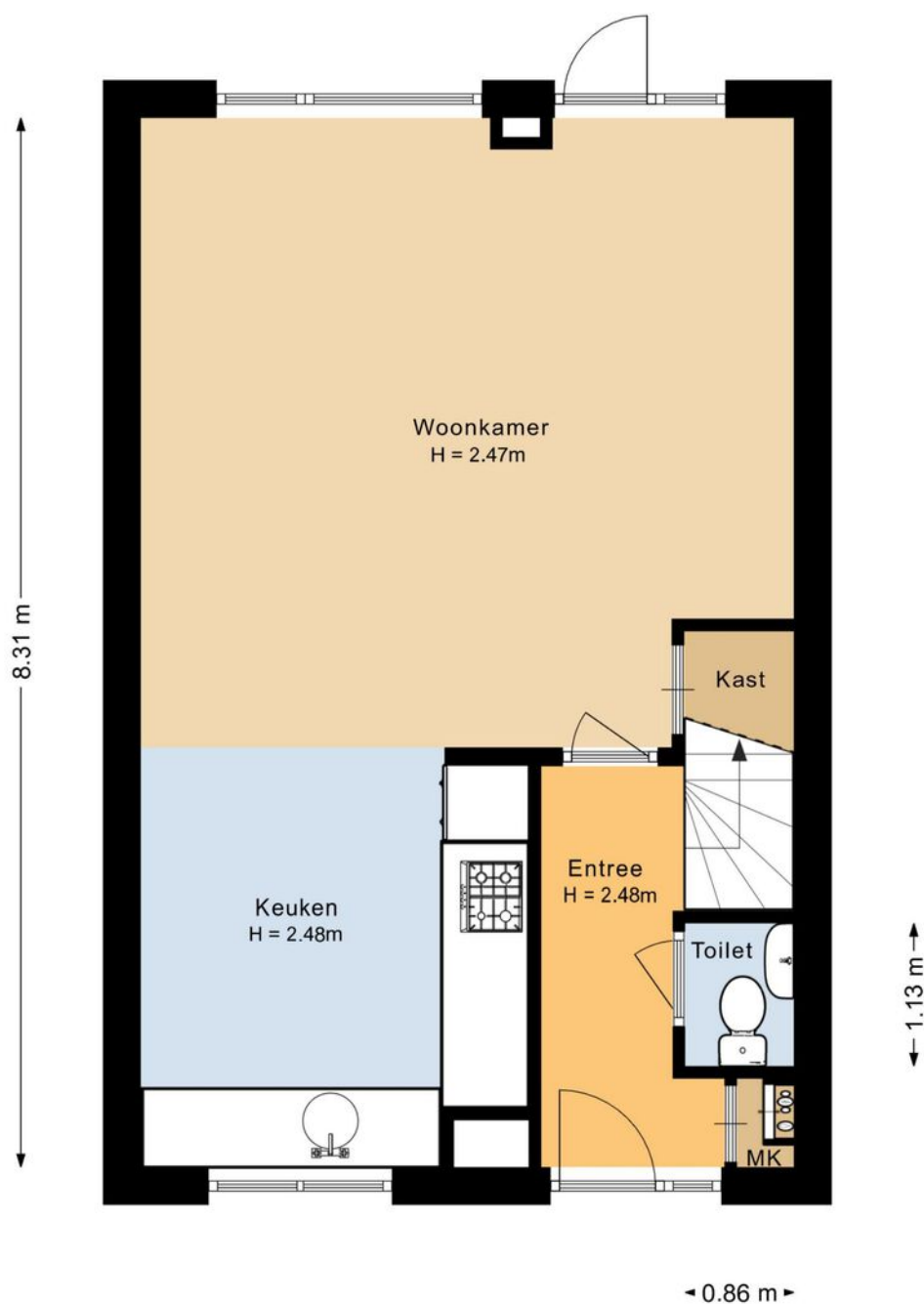
2132 PK Hoofddorp



Plattegrond

Bolstralaan 69

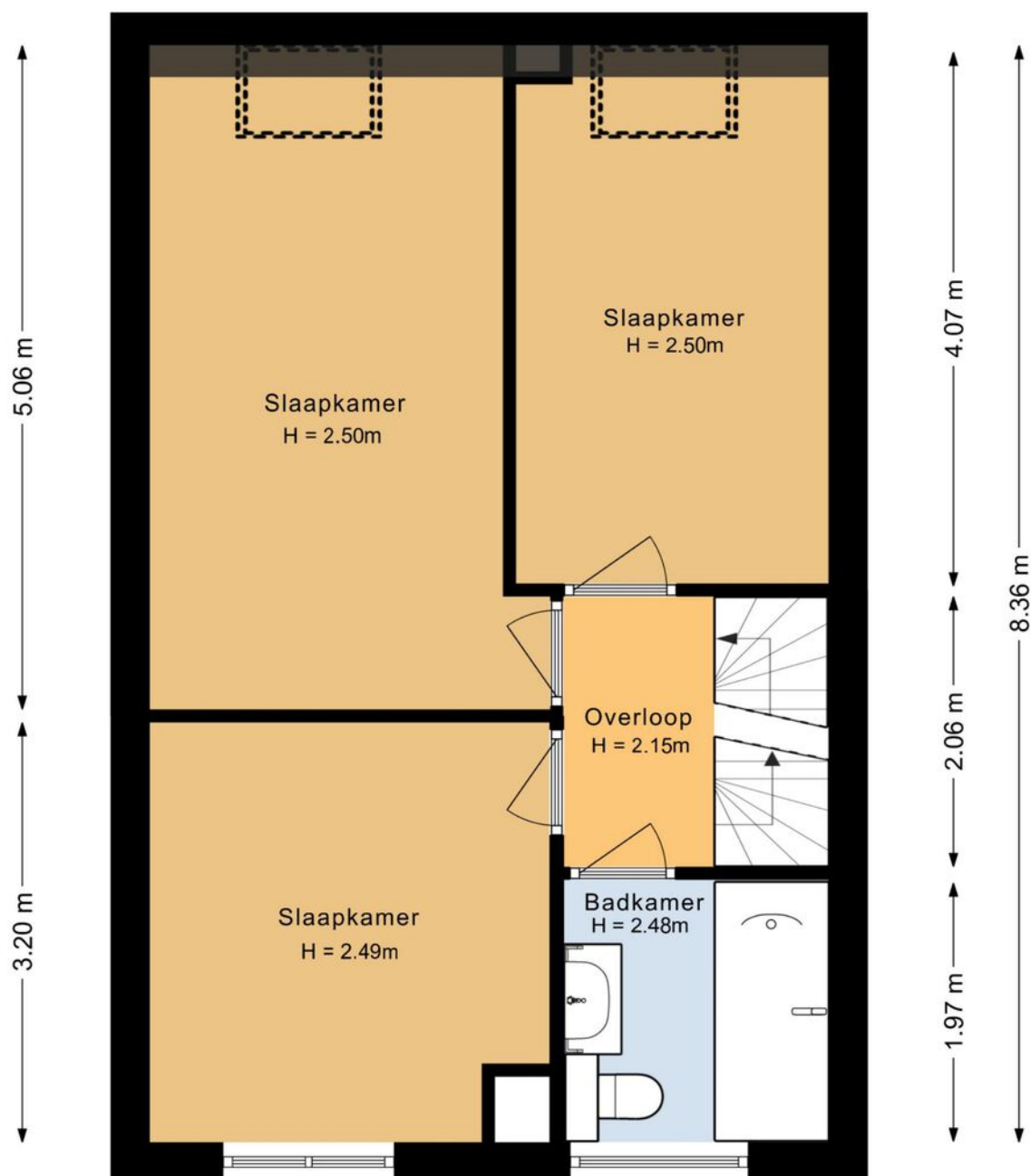
2132 PK Hoofddorp



Plattegrond

Bolstralaan 69

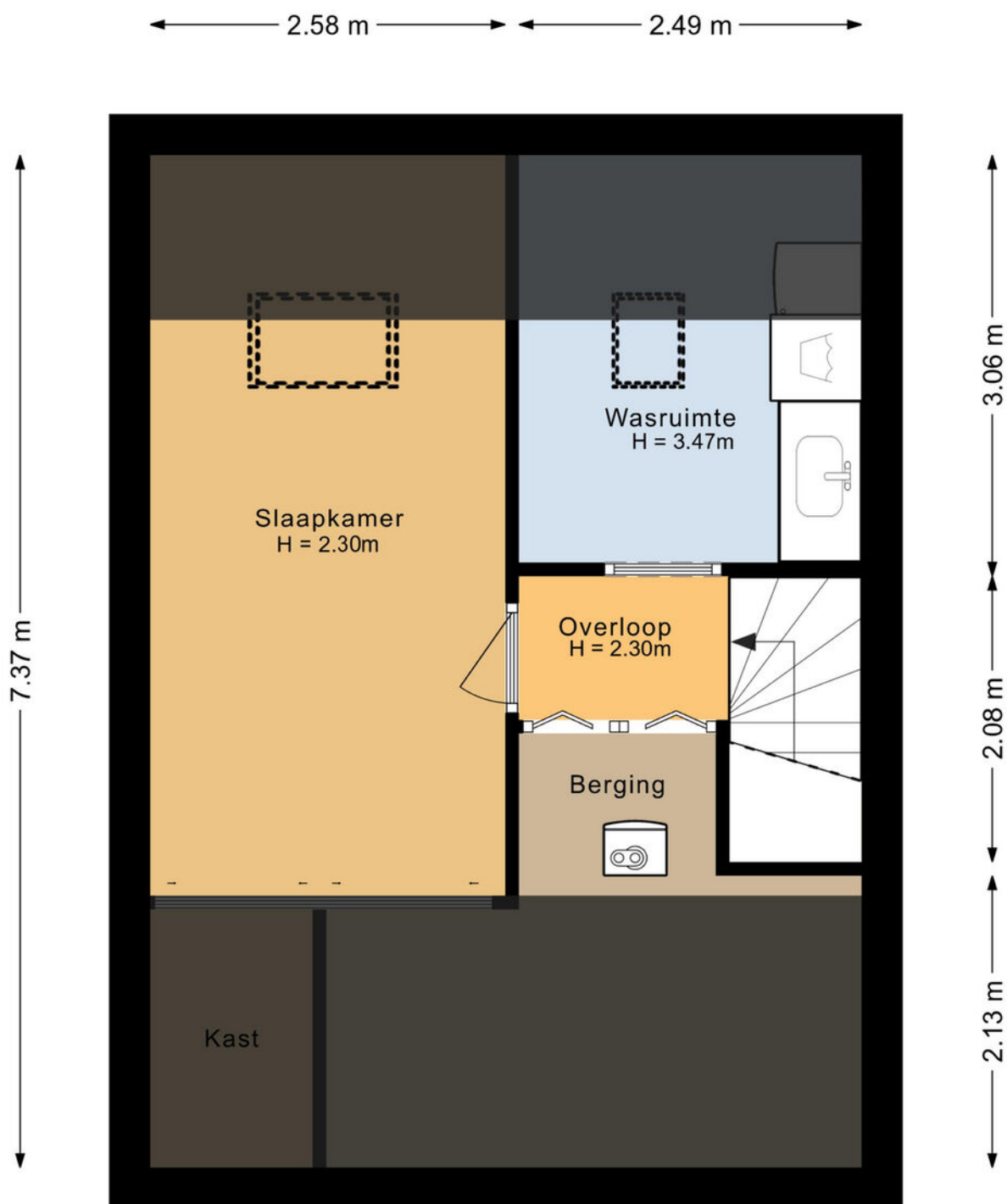
2132 PK Hoofddorp



Plattegrond

Bolstralaan 69

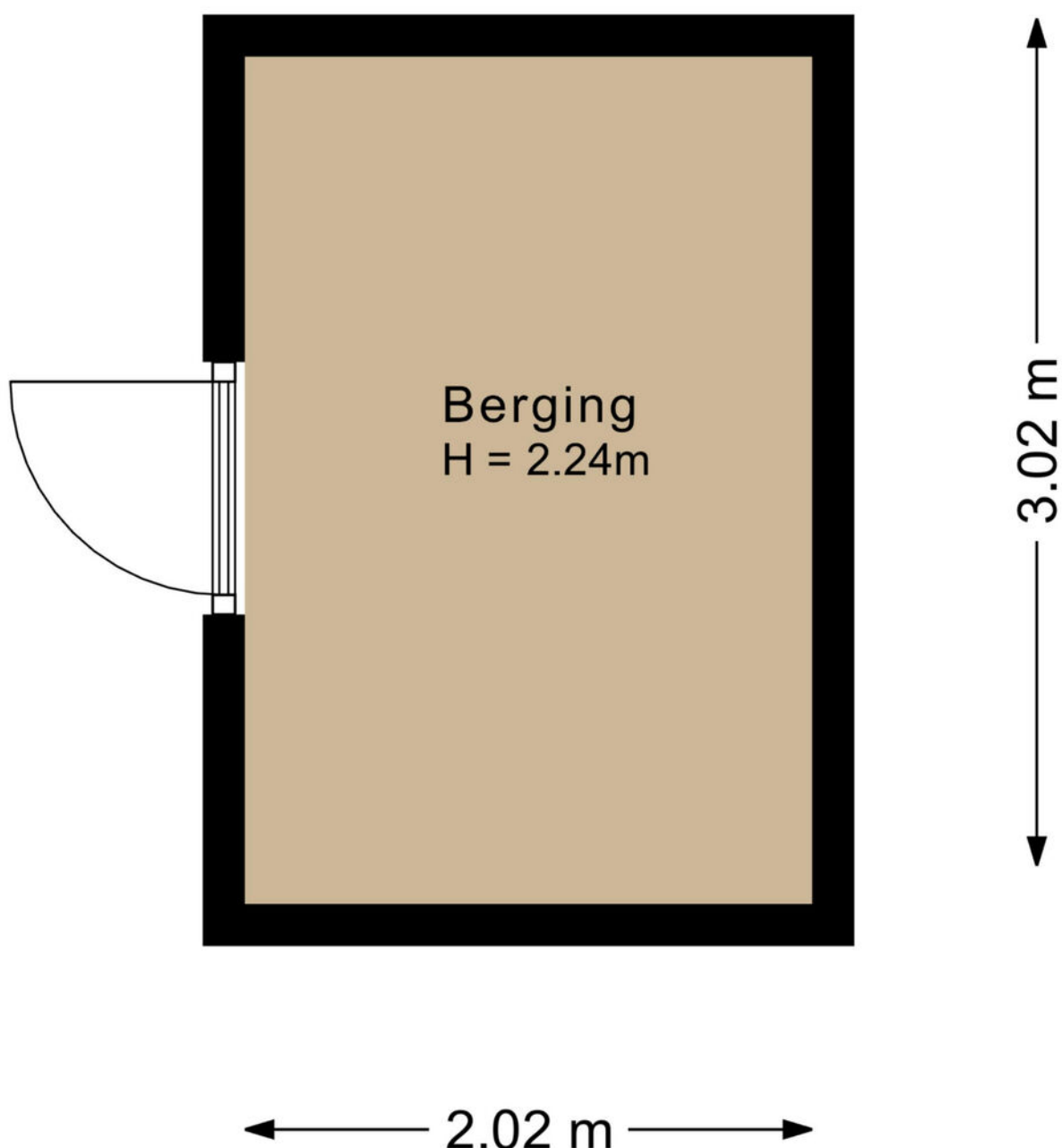
2132 PK Hoofddorp



Plattegrond

Bolstralaan 69

2132 PK Hoofddorp



Meetstaat

Bolstralaan 69

2132 PK Hoofddorp

ZEKER VERDUURZAMEN

Meetcertificaat

Objectgegevens

Object: Woning
Adres: Bolstralaan 69
Postcode: 2132 PK
Plaats: Hoofddorp

Datum meetrapport: 07-05-2026
Type meetcertificaat: Type A, Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd.
Status: Definitief

Meetgegevens

Gebruiksoppervlakte wonen	106.65	m ²
Overige inpandige ruimte	0.00	m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0.00	m ²
Externe bergruimte	6.10	m ²
Bruto inhoud woning	363.88	m ³

De gebruiksoppervlakten (GBO) zijn opgebouwd conform de meetinstructies van de [Waarderingskamer, BBMI, NEN 2580](#). Rapport is opgemaakt door Zeker Verduurzamen, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

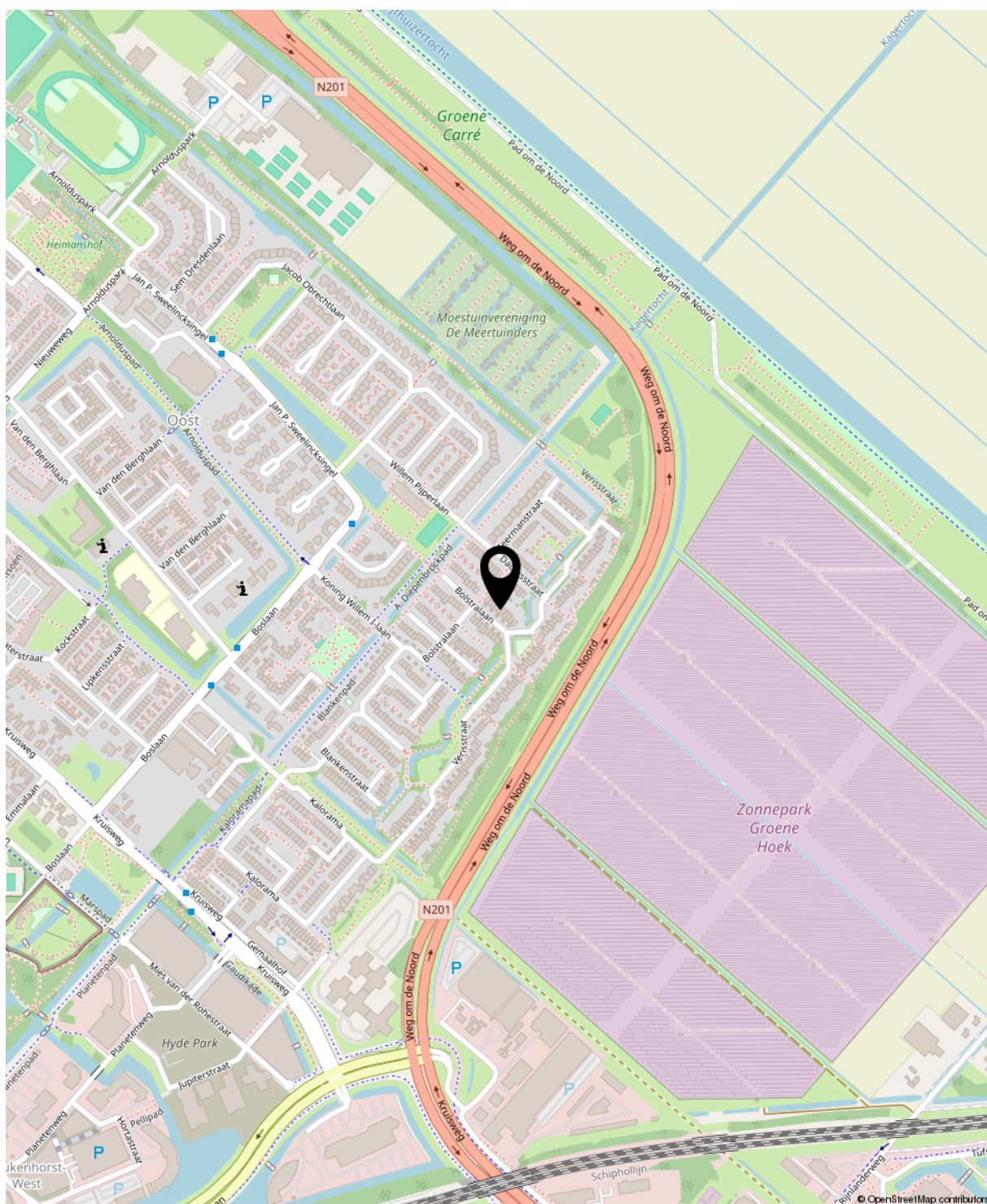
Kadastrale kaart

Bolstralaan 69



Locatie
op de
kaart

Bolstralaan 69
2132 PK Hoofddorp



Energielabel

Bolstralaan 69

2132 PK Hoofddorp

Energielabel woningen

Registratienummer
496907384

Datum registratie
03-04-2026

Geldig tot
02-04-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

B



Isolatie

1 Gevels	+	-	+	+	+
2 Gevelpanelen	+	-	+	+	+
3 Daken	+	-	+	+	+
4 Vloeren	+	-	+	+	+
5 Ramen	+	+	+	+	+
6 Buitendeuren	-	+	-	+	+

Installaties

7 Verwarming	Lokale luchtverwarmer	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Bolstralaan 69
2132PK Hoofddorp
BAG-ID: 0394010000289938

Detailaanduiding

Bouwjaar 1986
Compactheid 1,42
Vloeroppervlakte 105m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam
J. Smit

Vakbekwaamheidsnummer
5392.9835.1361

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer KvK-nummer
SKGIKOB 013038 39090359

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Lijst van zaken

Bolstralaan 69

2132 PK Hoofddorp

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x		
Losse (hang)lampen		x		
(/losse) kasten, legplanken				
Vaste kledingkast slaapkamer	x			
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen	x			
Lamellen	x			
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren				x
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking	x			
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)	x			
Laminaat				x
Plavuizen	x			
Overige				
Spiegelwanden	x			
Schilderij ophangsysteem				x
Keuken				

Lijst van zaken

Bolstralaan 69

2132 PK Hoofddorp

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken (inbouw)apparatuur				
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis	x			
Afzuigkap	x			
Magnetron			x	
Oven	x			
Combi-oven/combimagnetron				x
Koelkast	x			
Vriezer		x		
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat		x		
Keukenaccessoires				
Messenmagneet		x		
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein	x			
Badkamer				
Ligbad	x			
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			

Lijst van zaken

Bolstralaan 69

2132 PK Hoofddorp

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Wastafelmeubel	x			
Planchet	x			
Toiletkast				x
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
Kluis				x
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x			
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Warmwatervoorziening				
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser	x			

Lijst van zaken

Bolstralaan 69

2132 PK Hoofddorp

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				x
Lichtsnoeren en losse led-lampions		x		
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x		
(Broei)kas				x
(Sier)hek	x			
Vlaggenmast(houder)				x

Clausules



Amsterdams biedsysteem

Het Amsterdamse biedsysteem wordt gehanteerd. De procedure bij de onderhandelingen over de verkoop van onroerend goed is als volgt; Er is pas sprake van onderhandelingen als op het eerste bod van een kandidaat-koper een tegenvoorstel van verkoper volgt. In deze fase wordt niet met andere gegadigden onderhandeld. Er wordt wel bezichtigd. Bij de bezichtiging moet gemeld worden dat men in onderhandeling is en dat er bij interesse een eenmalig bod kan worden uitgebracht. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt deze in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen. Men koppelt terug naar de 1e bieder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neerleggen. De 1e bieder kan ook bij zijn huidige bod blijven. De makelaar verstrekt geen gegevens aan derden over de hoogte van de geboden bedragen. Zolang er geen overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden. Is men in onderhandeling dan moet het dus duidelijk zijn voor de 3e partij dat hij met een éénmalig bod mag uitbrengen en dat dat zijn enige kans is.

Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopovereenkomst opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding worden gemeld.

Aanvullende clausules op te nemen in koopakte:

*Algemene asbestclausule:

Verkoper is niet bekend met de aanwezigheid van asbesthoudende materiaal in het verkochte. In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Bij verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van de milieuwetgeving (mogelijk) speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

*Algemene ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning meer dan 35 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen welke aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan die bij nieuwe(re) woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen voor de electriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op in artikel 6.3 omschreven woongebruik.

*Omgevingsrapportage

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen terzake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is dan: zie rapport afgegeven door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied d.d. 25 september 2026, welke onverbrekkelijk verbonden is aan onze koopovereenkomst. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit eventuele verontreiniging (van bodem, grondwater e.d.) kan voortvloeien. Koper verklaart bekend te zijn met de inhoud van het rapport.

*Funderingsclausule

Koper verklaart voldoende gelegenheid te hebben gehad om zich te laten informeren over de fundering/casco situatie. Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en casco. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele gebreken aan fundering, casco en de eventuele gevolgen daarvan.

*Notaris

De notariële eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij de notaris van de kopers keuze, mits deze is gelegen in een straal van 10km rondom de woning. Verkopers eventuele meerkosten (zoals reiskosten, notariële volmacht, ed) als gevolg van kopers notariskeuze buiten dit gebied komen volledig voor rekening van koper.

Clausules



***Overbrugging**

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het gekochte desgewenst tijdelijk – tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering – te bezwaren met (overbruggings)hypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3, lid 3 boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het voorstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper het verkochte aan koper op de overeengekomen datum te leveren, vrij van hypotheken, welke dan ook.

***Toelichtingsclausule NEN2580**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

***Toestemming versturen documenten aan makelaar(s)**

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s).

Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.

Recht van gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.

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. Eventueel in deze brochure opgenomen bijlagen omtrent bodemgesteldheid, funderingen, ed.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijk inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, afmetingen, oppervlakten etc.) 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 die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Nadere informatie

Alle belangrijke papieren zijn bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen gegevens aan u verzonden of gemaild/gefaxt worden. Uiteraard kunt u bij de makelaar alle verdere informatie krijgen.

Uw
makelaar

Huizenstede Makelaardij
Schotersingel 155
2023 AD Haarlem

023-5264060



**HUIZENSTED
MAKELAARS**

info@huizenstede.nl
www.huizenstede.nl