



Graan voor Visch
Hoofddorp

15243





























Hoofddorp,

Graan voor Visch 15243

*English text below

Zoek jij een woning met ruime slaapkamers, een vrij uitzicht en een absolute toplocatie vlakbij het station? En vind je het leuk om een huis helemaal naar je eigen smaak te moderniseren? Dan is deze royale tussenwoning in de populaire en groene wijk Graan voor Visch in Hoofddorp precies wat je zoekt!

De ruime 5-kamer-eengezinswoning is zeer centraal gelegen en bevindt zich op loopafstand van het centrum, het treinstation en diverse bushaltes. Met de auto zijn uitvalswegen goed en eenvoudig bereikbaar. Zo ben je snel in Amsterdam, Haarlem en Leiden, en op de luchthaven Schiphol.

Hoofddorp heeft een grote diversiteit aan winkels, restaurants, bioscoop, cultuurgebouw, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen. Ook biedt Hoofddorp diverse recreatiemogelijkheden als Haarlemmermeersebos, Toolenburger plas en Park21 om stedelijk te recreëren.

Indeling: Entree, verdiepte meterkast, toilet met fonteintje en mechanische ventilatie en een praktische trapkast. De ruime woonkamer is voorzien van grote raampartijen, waardoor er volop daglicht binnenvalt. Aan de voorzijde biedt de woonkamer een fraai uitzicht over een brede groenstrook. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot de achtertuin.

De gesloten keuken is bereikbaar vanuit de hal en biedt tevens directe toegang tot de achtertuin. De keuken beschikt over losse apparatuur en biedt een ruime hoeveelheid kastruimte voor opbergmogelijkheden.

1e verdieping:

Vanaf de overloop bereik je alle vertrekken op deze verdieping. Je treft twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning, waaronder de ruime ouderslaapkamer. De badkamer en de derde slaapkamer zijn gesitueerd aan de voorzijde. Ook de derde slaapkamer is ruim bemeten en heeft, net als de overige slaapkamers, veel natuurlijke lichtinval. De badkamer is uitgevoerd met een bad-/douchecombinatie, toilet, wastafel en mechanische ventilatie.

2e verdieping:

Overloop met de opstelling voor de wasmachine, droger en cv-ketel. De vierde slaapkamer is voorzien van een dakkapel aan de achterzijde. Achter de knieschotten met schuifdeuren is veel extra bergruimte aanwezig.

De zonnige ruime achtertuin met achterom is gelegen op het zuidwesten. De tuin is voorzien van diverse beplanting, buitenkraan en een groot terras. Door de ligging en de hoge beplanting is het hier al snel heerlijk vertoeven met een prettige mate van privacy.

Voor het stallen van fietsen, gereedschap en overige spullen kun je gebruik maken van de vrijstaand stenen berging, die is voorzien van elektra.

Algemeen:

- Bouwjaar 1973
- Woonoppervlakte 119 m²
- Perceeloppervlakte 123 m²
- Vier slaapkamers
- Tuin op het zuidwesten
- Elektrische zonwering aan de achterzijde op de begane grond en de 1e verdieping
- Ruime openbare parkeergelegenheid met blauwe zone. Ontheffing van de gemeente circa € 84,00 per 2 jaar
- Gelegen aan een brede groenstrook
- Veel privacy, zowel aan de voor- als achterzijde
- Woning met goede basis en mogelijkheden om naar eigen smaak in te richten

Vraagprijs € 485.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

Bij woningen ouder dan 25 jaar hanteren wij standaard een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst

English text

Are you looking for a home with spacious bedrooms, an unobstructed view and an excellent location close to the train station? And would you enjoy modernising a property entirely to your own taste? Then this spacious mid-terraced house in the popular and green Graan voor Visch neighbourhood in Hoofddorp could be just what you are looking for!

This spacious five-room family home is centrally located, within walking distance of the town centre, train station and various bus stops. Major roads are also easily accessible by car, providing quick connections to Amsterdam, Haarlem and Leiden, as well as Schiphol Airport.

Hoofddorp offers a wide variety of shops, restaurants, a cinema, cultural facilities, schools, childcare and sports facilities. The area also offers plenty of opportunities for recreation, including Haarlemmermeerse Bos, Toolenburgse Plas and Park21, making it easy to enjoy the outdoors close to the city.

Layout:

Ground floor:

Entrance hall with recessed meter cupboard, toilet with washbasin and mechanical ventilation, and a practical storage cupboard underneath the stairs.

The spacious living room features large windows, allowing plenty of natural daylight to enter. At the front, the living room overlooks a wide green area, creating a pleasant and open outlook. From the living room, there is direct access to the rear garden.

The separate kitchen is accessible from the hallway and also provides direct access to the rear garden. The kitchen is equipped with freestanding appliances and offers plenty of cupboard space and storage.

First floor:

The landing provides access to all rooms on this floor. There are two bedrooms at the rear, including the spacious main bedroom. The bathroom and third bedroom are located at the front.

The third bedroom is also generously sized and, like the other bedrooms, benefits from plenty of natural light. The bathroom features a bath/shower combination, toilet, washbasin and mechanical ventilation.

Second floor:

Landing with connections for the washing machine and dryer, as well as the central heating boiler. The fourth bedroom features a dormer window at the rear. The space behind the knee walls, accessible through sliding doors, provides plenty of additional storage.



The spacious and sunny rear garden is southwest-facing and benefits from a rear entrance. The garden features various plants, an outdoor tap and a large terrace. Thanks to its location and mature planting, the garden offers plenty of privacy and is an ideal place to relax and enjoy the outdoors.

For storing bicycles, tools and other belongings, there is a detached stone storage shed equipped with electricity.

General:

Built in 1973

Living area: 119 m²

Plot size: 123 m²

Four bedrooms

Southwest-facing rear garden

Electric sun blinds at the rear on both the ground and first floors

Ample public parking with a blue parking zone. A municipal parking permit costs approximately €84 per two years

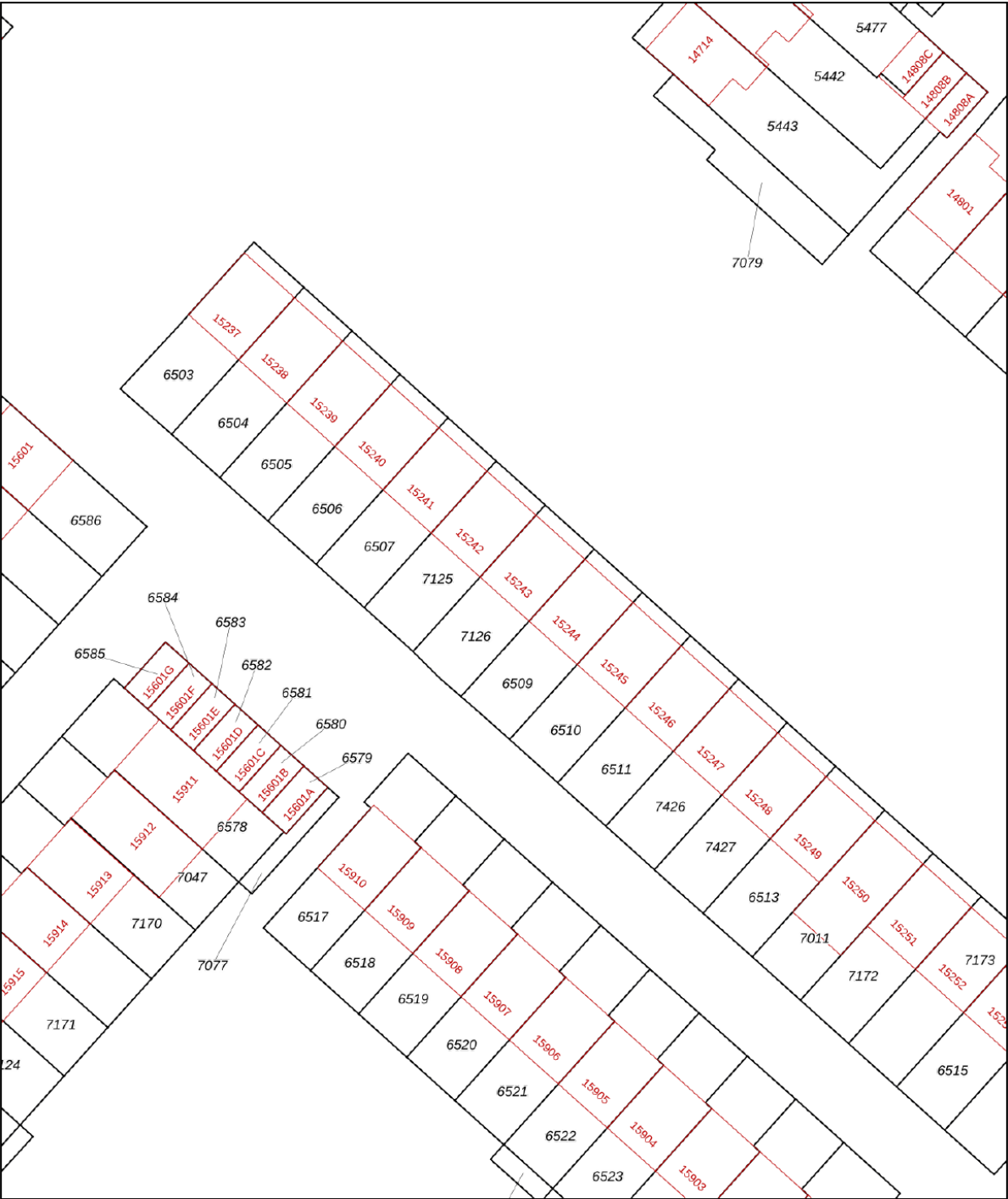
Located alongside a wide green area

Plenty of privacy at both the front and rear

Solid property offering an excellent basis and plenty of potential to modernise and finish entirely to your own taste

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heemborgh



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Haarlemmermeer

Sectie L

Perceel 7126

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1973
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	woning

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	400 m ³
Perceeloppervlakte	123 m ²
Woonoppervlakte	119 m ²

Details

Ligging object	in woonwijk, vrij uitzicht
Energielabel	C
Voorzieningen	buitenzonwering, glasvezel kabel
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Tv-kabel	Ja

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	verzorgd
Ligging	zuidwest



Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Keukenkast groen PAX en zwarte TV-kast zolder	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel		X		
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- 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		
- Zwarte koelkast en vriezer uit schuur		X		
- Keukenboiler 10 liter Daaldrop	X			
Keukenaccessoires, te weten				

www.heemborgh.nl

23

Lijst van zaken

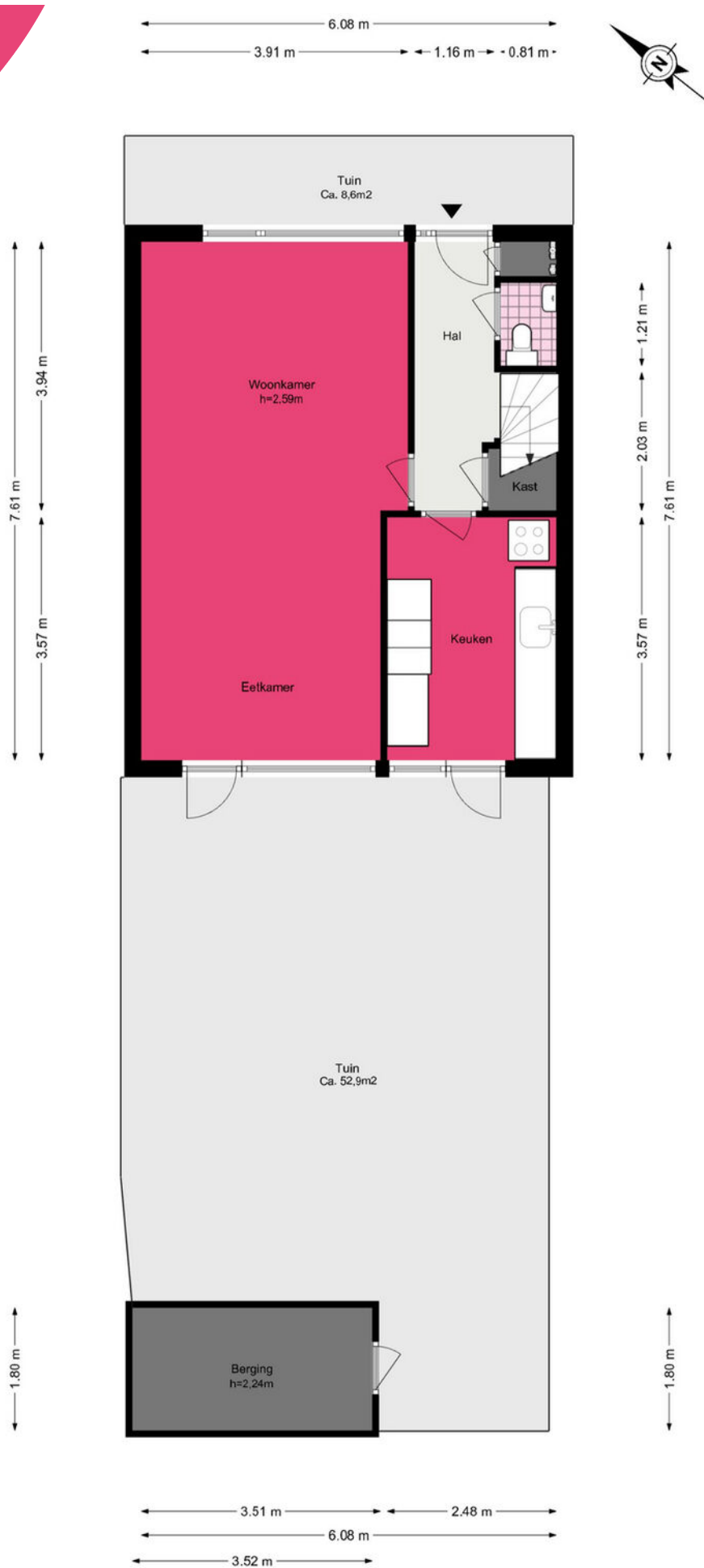
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis		X		
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/ installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Graan voor Visch 15243 - Hoofddorp
Begane grond



Graan voor Visch 15243 - Hoofddorp

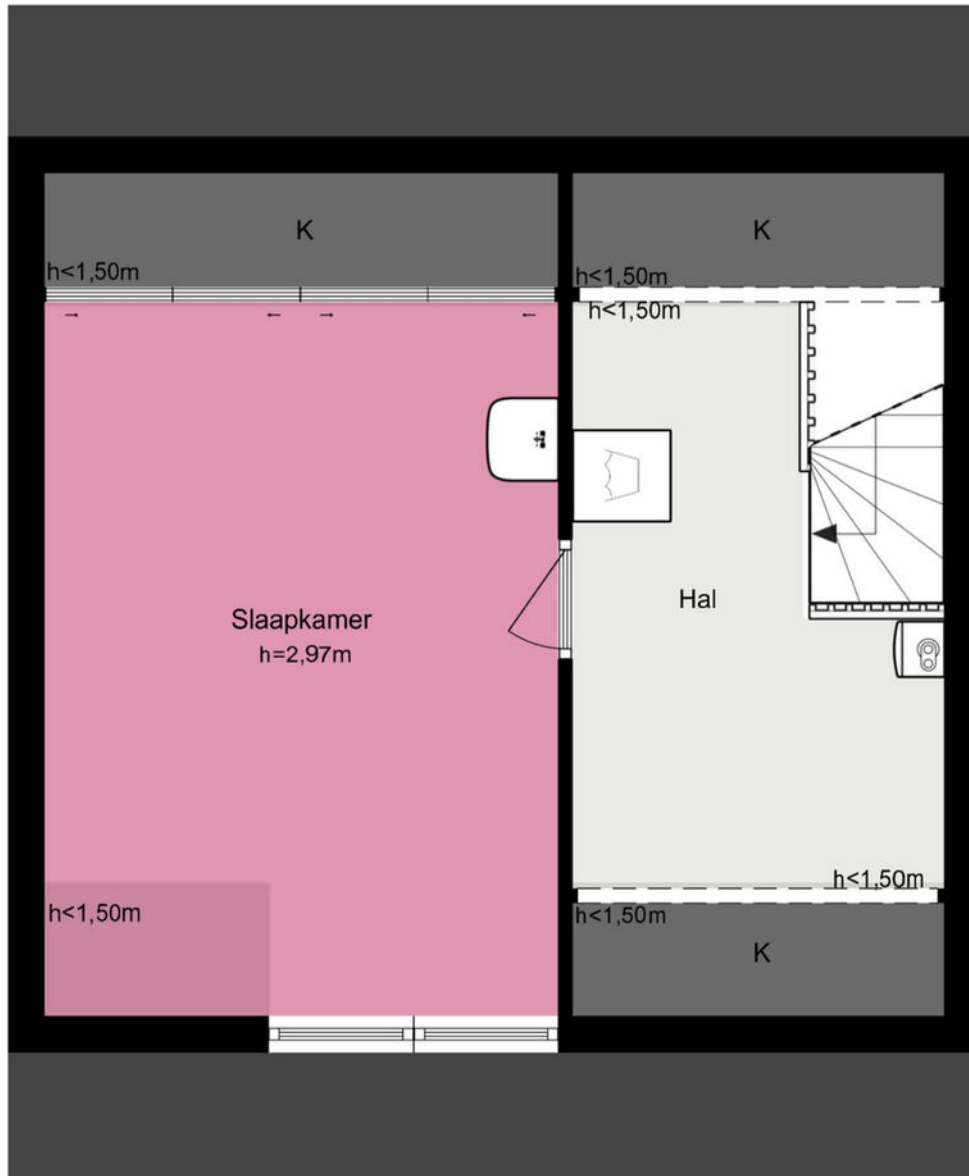
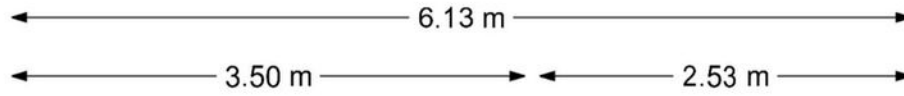
Eerste verdieping

www.heemborgh.nl



Graan voor Visch 15243 - Hoofddorp

Tweede verdieping



Je hebt een woning bezichtigd, en nu?

Bezichtiging

Je hebt geen verdere belangstelling; wil je ons dit even laten weten, zodat wij dit aan onze opdrachtgever kunnen doorgeven.

Enthousiast

Je bent enthousiast en wilt de woning graag kopen:

- ken je jouw hypotheek mogelijkheden?
- indien jij dat wenst kan Heemborgh Makelaars jou hierbij adviseren. t 0252 - 21 70 11
- Is er voor deze woning een huisvestingsvergunning vereist?
Zo ja, ga na of jij hiervoor in aanmerking komt.

Een bod uitbrengen

Als je bovengenoemde zaken hebt onderzocht, weet je of het voor jou zinvol is om een bod uit te brengen. Een bod kan je zowel mondeling als schriftelijk uitbrengen. Heemborgh Makelaars zal jouw bod overbrengen en bespreken met de eigenaar van de woning. Wordt het door jou uitgebrachte bod door de eigenaar geaccepteerd, dan is er sprake van een koopovereenkomst. Echter het is pas bindend als de koopovereenkomst door iedereen getekend is.

Het is belangrijk dat jij in jouw bod die zaken opneemt, die voor jou belangrijk zijn zoals:

- het verkrijgen van een hypotheek al dan niet met Nationale Hypotheek Garantie.
- het verkrijgen van een huisvestingsvergunning.
- een opsomming van de roerende zaken waarvan jij wilt dat ze bij de aankoop in de woning achterblijven.
- het wel of niet laten uitvoeren van een bouwkundige keuring.

Onderhandelingen

Het is mogelijk dat het door jou uitgebrachte bod niet direct door de verkoper wordt geaccepteerd. Heemborgh Makelaars zal dan namens de verkoper met jou in onderhandeling treden.

Koopovereenkomst

Als er een overeenstemming is, wordt vervolgens door de verkopende makelaar de koopakte opgemaakt. Nadat de koper een volledig getekend koopcontract heeft ontvangen, heeft de koper nog 3 dagen bedenktijd. Indien de koper de koopovereenkomst wenst te ontbinden, dan dient hij/zij dit middels een bericht met ontvangstbevestiging aan de makelaar kenbaar te maken.

Waarborgsom

De notaris zal jou (de koper) enkele dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen, verzoeken tot het storten van de waarborgsom of het stellen van een bankgarantie, uiterlijk op de datum zoals afgesproken in het koopcontract.

Hypotheek

Als de koopakte is getekend dien je zo spoedig mogelijk de hypotheek aan te vragen. De bank zal een taxatierapport van de woning verlangen. Overleg met je hypotheekadviseur wie dit taxatierapport mag maken. Indien nodig zal nu ook de huisvestingsvergunning kunnen worden aangevraagd.

Leveringsakte

Op het moment dat de datum van het transport nadert, ontvang je een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen tekenen. Op deze dag vindt dus de feitelijke eigendomsoverdracht plaats en ontvang jij de sleutel van jouw nieuwe woning.



Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011
✉ sassenheim@heemborgh.nl

Alles naar wens geweest?

Bennebroek

📍 Rijkstraatweg 22
2121 AE Bennebroek

☎ 023 - 584 52 65
✉ bennebroek@heemborgh.nl

Hillegom

📍 Hoofdstraat 142
2181 EH Hillegom

☎ 0252 - 516 413
✉ hillegom@heemborgh.nl

Nieuw-Vennep

📍 Hoofdweg 1334 A
2151 LT Nieuw-Vennep

☎ 0252 - 629 090
✉ nieuw-vennep@heemborgh.nl